

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

---

2022

---

Obra: “Ampliación y refacción en Escuela primaria N° 57.

Ubicación: calle 9 de julio, esquina Canaveri - 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 “Ampliación y refacción en Escuela primaria N° 57”, ubicada en la calle 9 de Julio N° 1187, esquina Canaveri, en la localidad de Olavarría.

La ampliación según el programa de necesidades establecida, comprende la construcción de 2 nuevas aulas, y 3 nuevas oficinas que conforman el área administrativa. Son 156m<sup>2</sup>.

Parte del edificio es reestructurado, adicionando al sector administrativo, sanitarios para profesores, baño para personas con capacidades diferentes y un depósito.

En las aulas (local 11 y 12) los accesos son reformados, se esta manera se unifican criterios siguiendo una misma tipología, los revestimientos y carpinterías también son reemplazados.

Se prevé también, una vez finalizadas las obras en dicho sector, la remodelación completa de la batería de sanitarios existente.

Es importante respetar las etapas de obras sugeridas en el pliego.

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

La **mampostería** de cerramiento se realiza con ladrillos cerámicos de 18x18x33, 12x18x33 y 8x18x33 respectivamente, la terminación de los muros interiores y exteriores es mediante revoques gruesos y finos a la cal, se realiza el azotado hidrófugo correspondiente.

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 un sector del patio, los **solados** son reemplazados. Se coloca baldosa granítica pulida modelo 64 panes gris de 40x40. Son aproximadamente 175m<sup>2</sup>.

Los tendidos y cámaras de inspección de desagües cloacales y pluviales del área a intervenir son reemplazados a nuevos.

Los nuevos solados en veredas y rampas se materializan mediante contrapiso armado con malla Q188 con terminación antideslizante peinada, el espesor es de 12cm. Se prevé la realización de juntas de dilatación conformando paños de no más de 12m<sup>2</sup>. Los bordes lisos son de 10cm de espesor.

Se realiza las extensiones de las veredas, completando así la totalidad del frente del establecimiento. Sobre calle 9 de julio son aproximadamente 14m<sup>2</sup> y sobre calle Canaveri son aproximadamente 30m<sup>2</sup>.

En el acceso principal al edificio, los amplios desniveles son salvados mediante una rampa de hormigón armado.

Se materializa un vado acera – calzada en coincidencia con los ejes de ochavas, su ubicación es indicada el plano. Está conformado por un conjunto de tres caras, con una pendiente no superior al 10% longitudinal. El rebaje queda enrasado a nivel del pavimento de la calzada.

El **revestimiento** a colocar en los sanitarios es del tipo cerámico Recife grey de 38x38cm de Cerro Negro o similar, se disponen hasta la altura del cielorraso. Todos los ángulos vivos se resuelven con cantoneras de PVC.

En las aulas indicadas se coloca revestimiento de azulejos 15x15 blanco marca San Lorenzo o similar, hasta 1.20m de altura.

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

Incluye también la realización de parches en los cielorrasos donde se hayan realizado intervenciones. Se aplica una capa de yeso negro reforzado con cemento de un espesor que permita una perfecta nivelación, para luego aplicar una capa de enlucido de yeso blanco de 2mm.

La superficie del enlucido es perfectamente lisa, de color blanco uniforme, sin manchas ni retoques aparentes.

Debe realizarse la limpieza de toda la cubierta, desobstruyendo las bajadas pluviales existentes.

Comprende también la intervención de las **cubiertas** que presentan problemas de filtraciones.

En numerosos casos las bajadas pluviales que se encuentran embutidas en la losa fallan, o se obstruyen fácilmente por falta de mantenimiento, se evidencia por la filtración de agua en los ambientes inferiores. Con el paso del tiempo, se desmejoraron las losas y cielorrasos, en otros casos la membrana está deteriorada, y es necesario reemplazarla.

En esta instancia se va a intervenir solo en determinados sectores de la cubierta. En el sector central (pasillos - local 1), se modifican los sentidos de las pendientes mediante un contrapiso alivianado, evitando así la bajada pluvial por dentro del muro. Son 90m<sup>2</sup>.

Una vez retiradas de forma completa las membranas y finalizadas las tareas de limpieza, se debe realizar el nuevo contrapiso con hormigón alivianado, el cual consiste en la adición de EPS molido al mortero, para aumentar su volumen (7 partes de EPS molido, 2 partes de arena mediana, 1 parte de cemento portland, ½ parte de adhesivo para cerámicos, la pendiente es de 1,5 - 2 cm. por metro hacia los desagües previstos.

Seguidamente se deben ejecutar las carpetas de 2,5 cm de espesor (como mínimo) con un mortero de una (1) parte de cemento y tres (3) partes de arena fina tamizada y el hidrófugo de marca reconocida tipo CERESITA o similar según indicaciones del fabricante.

Las carpetas son terminadas a la llana metálica, con un prolijo control de la horizontalidad de sus superficies y las pendientes de escurrimiento.

Una vez finalizada la carpeta de nivelación con pendientes, se procede a la impermeabilización de la misma, como primer paso se procede a ejecutar 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.

La losa nueva también lleva el tratamiento con membrana asfáltica.

En las **cubiertas** de losa indicadas las bajadas son modificadas, dirigiendo el desagüe por fuera de la mampostería. Se realizan los cortes correspondientes en las cargas. La terminación es mediante recibidor y bajadas.

Las **carpinterías** (ventanas exteriores) se realizan en aluminio blanco línea semipesada módena o similar, con vidrio transparente laminado de seguridad 3+3.

En las aulas indicadas (local 9-10-11-12) se realiza la provisión y colocación de cortinas roller Black Out, son a base de fibra de vidrio y recubiertos con 3 capas de PVC, factor de oscurecimiento del 100%.

Las **puertas** placas interiores son del tipo OBLAK calidad Cross o similar, Marco de madera y hojas tipo placa con bastidor de madera y enchapadas en pino para lustrar. Se provee manija picaporte doble balancín biselada color platil bronce macizo de marca reconocida.

El paño fijo superior es con vidrio de seguridad 3+3.

El **portón** de acceso a colocar se materializa mediante estructura de tubo estructural 80x40, chapa plegada BWG n°18, con bisagras munición soldada de hierro 100x100x2.5, con cerradura de seguridad y barral metálico de 50cm.

La terminación se realiza con 2 manos de antióxido y 3 de esmalte sintético.

Se realiza la provisión y colocación de **rejas** metálicas en cada una de las ventanas indicadas. Se realizan con hierro ángulo T 1 ½" x 1/8" y paños de metal desplegado pesado.

Los **desagües cloacales**, se plantean según el esquema presentado, el material a utilizar es caño de Polopropileno con junta elástica, marca Duratop, Awaduct o similar, para los desagües primarios se utiliza Ø110 de diámetro respectivamente y secundarios de Ø63. Las cámaras de inspección son ventiladas con caños de PVC de 4" a los cuatro vientos, embutidas en el muro más cercano, según indicación de la inspección.

El tendido de agua fría se realiza con cañería termo fusionada con materiales de primeras marcas en su totalidad, se aprovisiona de agua potable desde el tanque de reserva existente, desde donde se realiza la distribución de agua hacia los distintos locales como se indica en el plano.

En la bajada de agua, se coloca bomba presurizadora marca Rowa.

Los artefactos a instalar son: 10 Inodoros largos Ferrum Línea Andina con tapa de madera Ferrum, 3 mingitorios línea oval con válvula de descarga, 2 bachas Imola

encastrables, 4 griferías automáticas para lavatorio Pressmatic de FV, 1 grifería automática para lavatorio Pressmatic FV 361.03, 5 dispenser de jabón líquido, 11 portarrollos línea compacto de Ferrum, 9 perchas línea compacta.

Los **desagües pluviales** se resuelven mediante cañerías de polipropileno de alta resistencia o pvc, el agua de lluvia es dirigida a la calle a través de cañerías, con cámaras de inspección como se indica en la documentación gráfica.

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 colocación de un tablero seccional metálico, con las protecciones marca ABB o similar normalizadas para los nuevos circuitos de la nueva instalación eléctrica.

Se coloca artefactos del tipo plafón para colgar 1200x300 Led 4000k marca Lumenac o similar en aulas, artefactos plafón led de 24w y 18w W200x200 Led 4000k para adosar en pasillos y sanitarios.

Se realiza la provisión y colocación de Señalética de emergencia Led luminoso Salida de Emergencia de primeras marcas.

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 4000Kcal/h y 6000Kcal/h marca CTZ línea pesada.

Se realiza la provisión de gas desde el nicho medidor.

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.

Las **mesadas** de los sanitarios se materializan en granito gris mara, los separadores de mingitorios se realizan con el mismo material, ambas caras deben ser pulidas.

Para la realización de las obras, como primera medida se demuelen las mamposterías indicadas en los planos, se pican revestimiento, pisos y contrapisos, los artefactos sanitarios y las carpinterías establecidas también son desmontadas.

Todo material de valor, debe ser trasladado al sitio donde lo inspección lo indique.

Se retira la membrana asfáltica en la cubierta del sector a intervenir (local 1).

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 arboles indicados en el plano son extraídos de forma completa. Inclusive sus raíces.

Se deben planificar las tareas a realizar en forma tal de no entorpecer el funcionamiento diario de la Institución, garantizando amplia seguridad al respecto.

El Contratista debe estar representado técnicamente por un profesional, de primera categoría y aceptado por el Comitente. En las jornadas laborales, este representante debe estar permanentemente en la obra.

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 **\$40.607.566,65.-** (cuarenta millones seiscientos siete mil quinientos sesenta y seis con 65/100).

El plazo total acordado de las obras, es de **240** 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 propuesta se presenta en sobres cerrados en la Dirección de Licitaciones, el día... de.....de 2022, a las 8.00hs.