

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS SALONES COMERCIALES – TEBICUARYMÍ

Generalidades: Estas especificaciones se llevarán a cabo para la construcción de salones comerciales que se encuentra en el casco urbano de la ciudad de Tebicuarymí.

El contratista: Debe ejecutar todos los trabajos de acuerdo con las especificaciones técnicas y además los considerados necesarios para la buena ejecución de los trabajos.

Materiales de construcción: La recepción y condiciones generales de los materiales destinados para la ejecución de esta obra quedan sujetas a las condiciones y ensayos que se precisan en estas especificaciones técnicas.

ítem	descripción del bien o servicios	Espec. Tecnicas
1	replanteo y marcación de obra	EL CONTRATISTA hará el replanteo de la obra basándose en los puntos de referencia indicados en los planos, será responsable de la exactitud de las medidas y escuadrias. EL CONTRATISTA suministrará por su cuenta todos los materiales y mano de obra que se requieran para este trabajo. EL CONTRATISTA se hará responsable de la correcta marcación de la obra y del cuidado y conservación de todas las estacas y otras marcas. Se utilizarán estacas de madera de 2" x 3" y cabezales de 1" x 3" como mínimo. EL CONTRATISTA deberá revisar las medidas, haciéndose responsable de cualquier error que pudiese perjudicar a la obra y/o terceros.
2	cimiento de pbc	Cimiento de piedra bruta Se hará con piedra bruta tipo basáltica (se podrá utilizar además rocas sedimentarias del tipo arenisca que forman parte de las formaciones geológicas del país) colocada y trabada con mezcla 1:2:10 (cemento – cal – arena), pudiéndose también utilizar cemento y arena gorda con una mezcla 1:12. En caso de que esta cimentación deba ser modificada por problemas imprevistos del terreno, el Fiscal de Obras indicará la solución del caso.En el caso de las obras con estructura de H°A°, está prevista la ejecución de este rubro en los bordes de galería, como así también en los casos que por la topografía del terreno exija la construcción de muro de contención por debajo de la viga cadena inferior a fin de evitarseel escurrimiento de los rellenos interiores. EL CONTRATISTA deberá prever en este rubro el costo de dichos trabajos.
3	servicio de desmontaje,calce y nivelacion (mampostería de nivelacion)	Todos los muros de elevación de ladrillos con juntas a la vista se ejecutarán con ladrillos comunes de primera calidad o semiprensados veteados. Todo tipo de mampostería, responderá exactamente a las indicaciones detalladas en los planos. Queda absolutamente prohibido hacer engrosamientos ulteriores por medio de la aplicación de ladrillos de plano. Los ladrillos deberán estar bien mojados, se los hará resbalar a mano en el lecho del mortero, apretándolos de manera que éste rebase por las juntas y se recogerá el que fluya de los paramentos
4	cimiento - encadenado inferior	La fundación será de PBC (piedra bruta colocada) con dimensiones 0.45m x 0.70m. Este rubro consistirá en la construcción de piedras en bruto, asentadas con argamasa de cemento y arena gorda con dosificación 1:7 (cemento – arena) que servirá para la cimentación de los futuros salones comerciales. Encadenado inferior con dimensiones 0.25x0.20m
5	poste de hormigón armado - pilares 0,30x0,15	la mampostería deberá estar perfectamente aplomada y nivelada cuidando así los parámetros interiores y exteriores. En ningún caso se podrá utilizar medios ladrillos salvo los imprescindibles para la trabazón de las paredes.
6	aislación horizontal de paredes	La aislación estará compuesta por dos hiladas de ladrillos por encima de la mampostería de nivelación, estas serán revocadas en su totalidad con un revoque de 1cm de espesor con mezcla 1:3 (cemento – arena) y sobre el revoque se aplicarán dos manos de emulsión asfáltica cubriendo así la cara superior y las caras verticales en el interior y exterior respectivamente.
7	mampostería de elevación 0,15	Mampostería de 0,15 Todos los muros de elevación de ladrillos con juntas a la vista se ejecutarán con ladrillos comunes de primera calidad o semiprensados veteados. Todo tipo de mampostería, responderá exactamente a las indicaciones detalladas en los planos. Queda absolutamente prohibido hacer engrosamientos ulteriores por medio de la aplicación de ladrillos de plano. Los ladrillos deberán estar bien mojados, se los hará resbalar a mano en el lecho del mortero, apretándolos de manera que éste rebase por las juntas y se recogerá el que fluya de los paramentos
8	mampostería - envarillado completo	Envarillado de muros sobre aberturas: Se colocarán sobre las

	(antepecho, dintel m asiento de tirantes asiento de tirantes	aberturas, en toda la mampostería: dos (2) varillas Ø 8 mm con mezcla 1:3 (cemento – arena), utilizando los mismos ladrillos macizos comunes para el efecto. Envarillado completo de muros: A la altura de 2.60 m, se colocarán dos (2)• varillas Ø 8 mm con mezcla 1:3 (cemento – arena), utilizando los mismos ladrillos macizos comunes para el efecto, este envarillado será completo, deberá ejecutarse sobre toda la mampostería. Tendrán un recubrimiento de 1 cm. por encima y 1 cm. por debajo de las varillas.
9	revoque interior de paredes	Revoque de paredes interior y exterior a una capa a) Interior y exterior de muros a una capa Los muros se revocarán a 1 (una) capa con mezcla 1:4:16 (cemento-cal-arena). Antes de su realización, éstos deberán mojarse abundantemente. Todo revoque terminado no será de espesor mayor a 1,5 cm. y será perfectamente liso y uniforme, sin superficies combadas o desaplomadas, ni rebarbas u otros defectos. Las aristas serán vivas. En las moquetas, cantos y aristas, será usada una mezcla 1:1:4 (cemento-cal-arena). Los revoques deberán tener un aspecto uniforme una vez concluidos. La mezcla para revoque será hecha con arena tamizada y cal colada
10	Revoque exterior de paredes	Revoque de alfeizar de ventanas - 1:3 (cemento - arena) Se ejecutará con cemento – arena (1: 3), debiendo ejecutarse con una pendiente de por lo menos 1 cm. de tal forma que el agua se escurra con facilidad. Se pintará con color que indique la Fiscalización. El alféizar interior deberá ir revocado con mezcla (1:3) cemento arena y pintado con pintura látex.
11	colocación de pisos - Contrapiso de Hº de cascotes	Contrapiso de Hº de cascote : Los contrapisos serán de hormigón de cascotes con mezcla 1:6 (cemento – arena) y doce (12) partes de cascotes cuyos diámetros oscilarán entre 2 y 5 cm. El contrapiso no podrá tener un espesor inferior a los 10 cm., debiendo mojarse abundantemente los cascotes antes de ser mezclados. En ningún caso se colocarán los cascotes en forma separada de la mezcla.
12	colocación de pisos - Carpeta para piso	El contrapiso irá asentado sobre el terreno natural, el cual deberá estar bien apisonado antes de su cargamento. La superficie del contrapiso deberá estar bien nivelado y alisado de tal manera que para la colocación del piso no sea necesario rellenarlos con arena, ni con ningún otro material que no sea la mezcla correspondiente para su colocación. E
13	colocación de pisos - Piso cerámico	Los pisos a utilizarse serán de cerámica, el piso terminado deberá presentar una superficie uniforme sin vértices ni aristas sobresalientes. Las juntas deberán llenarse previa mojadura con pastina del mismo color. Antes del secado de la pastina se procederá a la limpieza de la superficie, removiendo el excedente que pueda quedar en las juntas


Arq. Rodrigo Ortega
REG. MOPC 4193

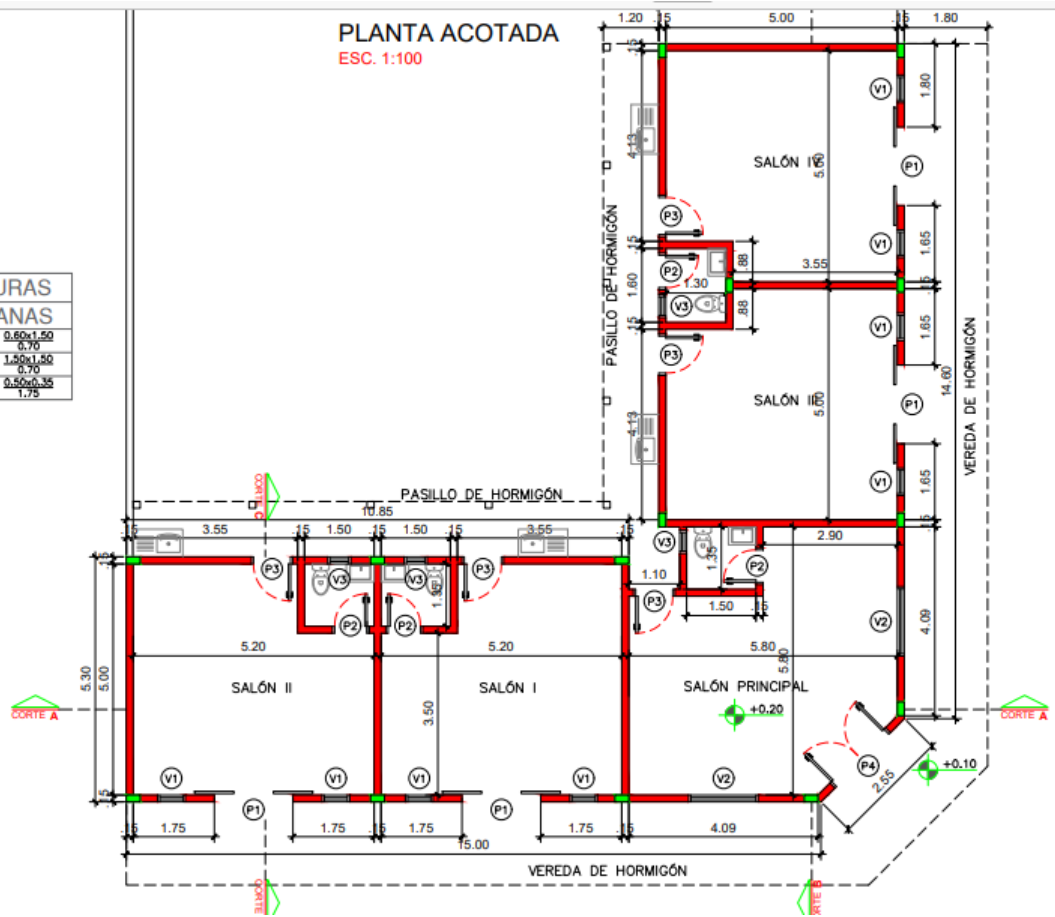
14	colocación de pisos - Piso en baños	Se colocaran en lugares indicados en los planos. Serán de la misma calidad del piso adoptado y en todas las paredes se colocarán con una mezcla idéntica a la adoptada para la colocación del piso
15	instalación o colocación de zocalo - Zócalo cerámico	se colocarán en todos los lugares necesarios, las alturas máximas de los zócalos serán de 9cm.
16	Azulejado de baño	El material de revestimiento a ser usado deberá ser de primera calidad, de perfecto esmaltado. Los azulejos serán colocados de tal forma que las juntas horizontales y verticales estén en una misma línea, sin trabazones. La superficie terminada no deberá presentar vértices ni aristas sobresalientes y estarán en un plano vertical. Las juntas horizontales serán hechas con pastina y tendrán un espesor máximo de 2 mm. Los azulejos que tengan que ser cortados o perforados, se harán mecánicamente y deberán presentar una línea continua y sin superficies dentadas. Los azulejos manchados que no puedan ser limpiados, los rotos, rajados o rayados, serán cambiados por cuenta de EL CONTRATISTA.
17	Techo de chapa termo acústica sobre estructura metálica	Incluye todos los elementos necesarios para su terminación, como son: Chapas termo acústicas y chapas zinc, que se colocaran sobre estructuras metálicas respectivamente.
18	Techo de chapa zinc sobre estructura metálica (vereda)	Incluye todos los elementos necesarios para su terminación, como son: Chapas termo acústicas y chapas zinc, que se colocaran sobre estructuras metálicas respectivamente.
19	Puerta metálica doble 0,85 x 2,10	El marco de puerta será de chapa N° 20 doblada y en las uniones se deberá llenar con soldadura y no se permitirá que sean solo puntos visibles. Las puertas serán de dos (2) hojas de chapa N° 20 doblada e irán fijadas al marco con bisagras soldadas al mismo (tres unidades por cada hoja). Cada hoja tendrá molduras de caños de 20 x 20 con pared de 0,90 soldados al mismo. Una de las hojas de puerta tendrá pasadores tipo de embutir (arriba y abajo) de manera que en su parte superior se fije al marco y en su parte inferior encastrada en una guía metálica que deberá ir embutida en el piso. Además, deberán llevar cerraduras con picaportes de alta seguridad con doble perno. Las soldaduras realizadas deben ser prolijas y suaves al tacto, debiendo utilizarse masilla para chapa en los lugares que presentan porosidad y previo a la pintura se debe lijar en forma completa y luego pintar con dos manos pintura anticorrosiva a cromato de zinc de alta calidad, antes de su colocación, sobre esta pintura se darán dos (2) manos de pintura con color a elegir
20	Puerta metálica doble corrediza 0,85 x 2,10	Puerta metálica corrediza: Todos los salones excepto el salón principal contarán con puerta metálica doble en el acceso principal, con dimensiones especificadas en el plano acotado.
21	Puertas metálicas interior de 0,70 x 2,10	Las soldaduras realizadas deben ser prolijas y suaves al tacto, debiendo utilizarse masilla para chapa en los lugares que presentan porosidad y previo a la pintura se debe lijar en forma completa y luego pintar con dos manos pintura anticorrosiva a cromato de zinc de alta calidad, antes de su colocación, sobre esta pintura se darán dos (2) manos de pintura con color a elegir.
22	Puertas metálicas interior de 0,80 x 2,10	Las soldaduras realizadas deben ser prolijas y suaves al tacto, debiendo utilizarse masilla para chapa en los lugares que presentan porosidad y previo a la pintura se debe lijar en forma completa y luego pintar con dos manos pintura anticorrosiva a cromato de zinc de alta calidad, antes de su colocación, sobre esta pintura se darán dos (2) manos de pintura con color a elegir.
23	Ventanas de 0,60 x 1,50	Las ventanas serán en su totalidad de vidrio templado de 8mm de espesor, respetando las medidas de cada una especificadas en los planos.
24	Ventanas de 1,50 x 1,50	Las ventanas serán en su totalidad de vidrio templado de 8mm de espesor, respetando las medidas de cada una especificadas en los planos.
25	Ventanas de 0,50 x 0,35	Las ventanas serán en su totalidad de vidrio templado de 8mm de espesor, respetando las medidas de cada una especificadas en los planos.
26	Desagüe cloacal de baño	Se utilizarán caños y accesorios de PVC rígido blanco para la instalación interna de los locales sanitarios y para la red externa. La unión de los caños y accesorios se ejecutará con adhesivo previa limpieza de los mismos.
27	construcción de desagüe pluvial - Desagüe para pileta	El desagüe de pileta será lo especificado en los planos


Arq. Rodrigo Ortega
 REG. MOPC 4193

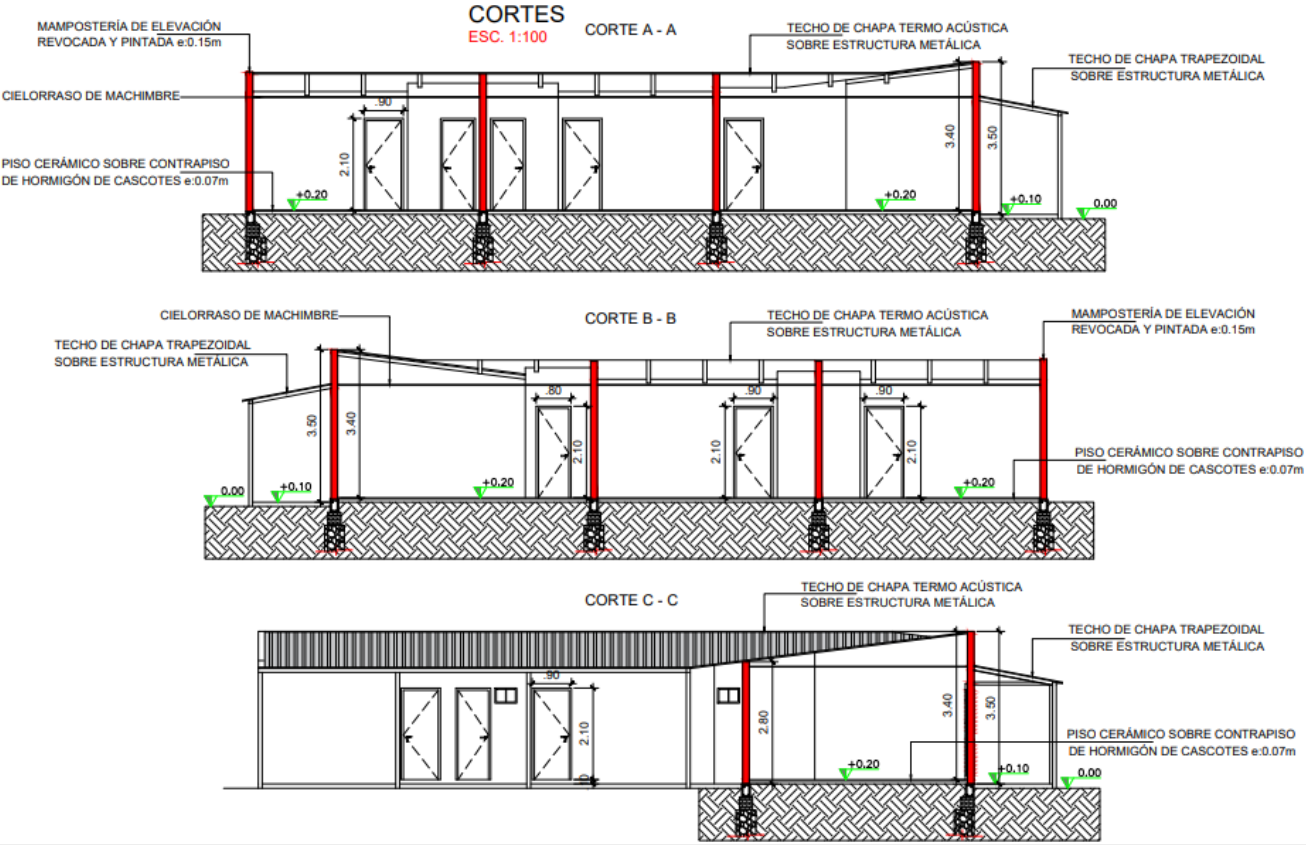
28	construcción de planta de tratamiento de residuos cloacales - Registros cloacales de 0,40 x 0,40	según plano general
29	construcción de pozo ciego - Pozo absorbente	Se construirá según las dimensiones especificadas en el plano de desagüe. Los cimientos se harán de piedra bruta colocada con mezcla 1: 6 (cemento – arena). Las paredes de mampostería de ladrillos comunes se trabarán con mezcla 1:2:6 (cemento – cal – arena). El fondo no llevará losa
30	Cámara séptica	Se construirá con paredes laterales de 15 cm, de ladrillo común con las dimensiones señaladas en el plano de desagüe, asentados con mezcla 1:2:6 (cemento – cal – arena) y revocado a tres capas con hidrófugo con dosaje (1:3) de 1 cm de espesor. Las tapas de los registros deberán quedar finalmente al nivel de la superficie del terreno.
31	construcción de sistema de abastecimiento de agua potable - Instalación de agua en baño	las redes de distribución serán instaladas subterráneas, y embutidas en paredes, según el caso utilizándose caño de P.V.C. (roscable), P.E. de alta densidad.
32	construcción de sistema de abastecimiento de agua potable - Instalación de agua en pileta	Piletas de granito: serán de una bacha y fregadero profundo y murete de soportes de mampostería de 0.15m, revocada. Una canilla de ½" Una (1) canilla metálica cromado ½" con pico para manguera de buena calidad y marca reconocida en el mercado y la correspondiente sopapa.
33	Rejilla de piso sifonada	según especificación en plano
34	montaje de artefactos sanitarios - baño completo	Todas las derivaciones, reducciones, cambios de dirección, etc., se harán utilizando accesorios adecuados. No se permitirá el doblado de ningún caso. En el proyecto figuran en planta las cañerías de alimentación con sus respectivos diámetros. Se han ubicado las válvulas o llaves de pasos correspondientes. Cada baño tendrá su llave de paso general que interrumpe totalmente la circulación de agua dentro del baño
35	piletas	El lavatorio será mediano con pedestal y canilla cromada, con tapón de goma con cadena de bolilla para cada lavatorio.
36	Instalación eléctrica completa	Comprende la ejecución de todos los trabajos, la provisión de todos los materiales y de la mano de obra especializada, acorde con las indicaciones suministradas en el plano de Instalación Eléctrica.
37	Pintura de paredes interiores al látex con enduido	Antes de ejecutar el rubro, se procederá a la limpieza total de la superficie a ser pintada. Los defectos que pudieran presentar las paredes serán corregidos antes de proceder a pintarlas y los trabajos se retocarán esmeradamente una vez concluidos. No se admitirá el empleo de pintura espesa para tapar poros, grietas u otros defectos.
38	Pintura de paredes exteriores	Pintura al látex (interior y exterior): Una vez preparadas las superficies, se procederá a la aplicación de una mano de cal con fijador como blanqueo, al lijado profundo de la superficie, a la corrección de defectos y luego a la aplicación de una mano de sellador y de dos (2) manos, como mínimo, de pintura al látex con el color indicado hasta lograr su uniformidad.
39	Cartel de obra	El cartel de obra deberá ser colocada al final de los trabajos con la identificación del proyecto y el logo proveído por la municipalidad con todos los detalles de la obra.
40	cartel metalico con soporte - Cartel luminoso (salones)	según especificación en plano general
41	Canaleta metálica con bajada	según especificación en plano general


Arq. Rodrigo Ortega
 REG. MOPC 4193

MEDIDAS DE ABERTURAS			
PUERTAS		VENTANAS	
(P1)	1.70 2.20	(V1)	0.60x1.50 0.70
(P2)	0.70 2.10	(V2)	1.50x1.50 0.70
(P3)	0.80 2.15	(V3)	0.50x0.35 1.70
(P4)	1.70 2.20		



Arq. Rodrigo Ortega
REG. MOPC 4193



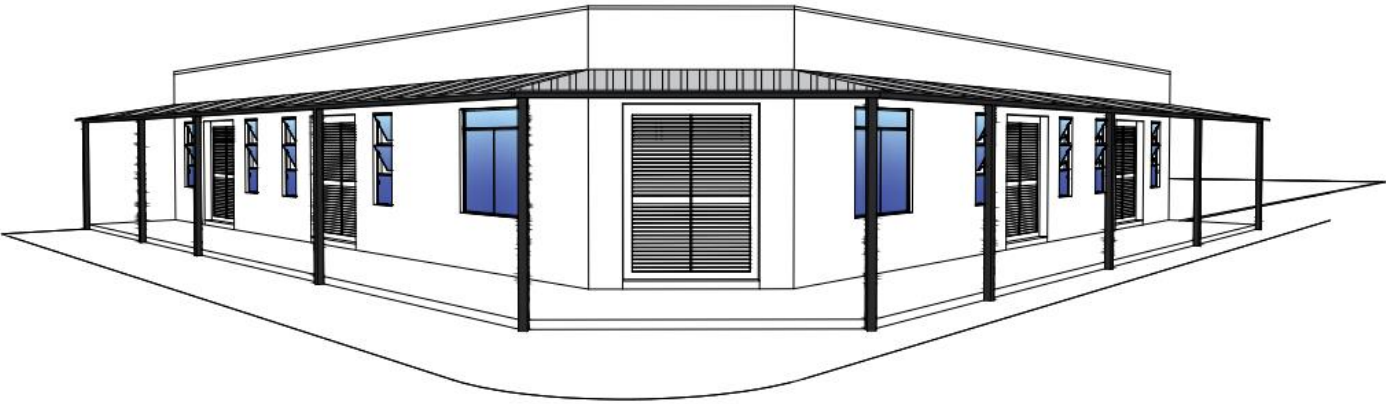
[Signature]
Arq. Rodrigo Ortega
REG. MOPC 4193

ESC. 1:100

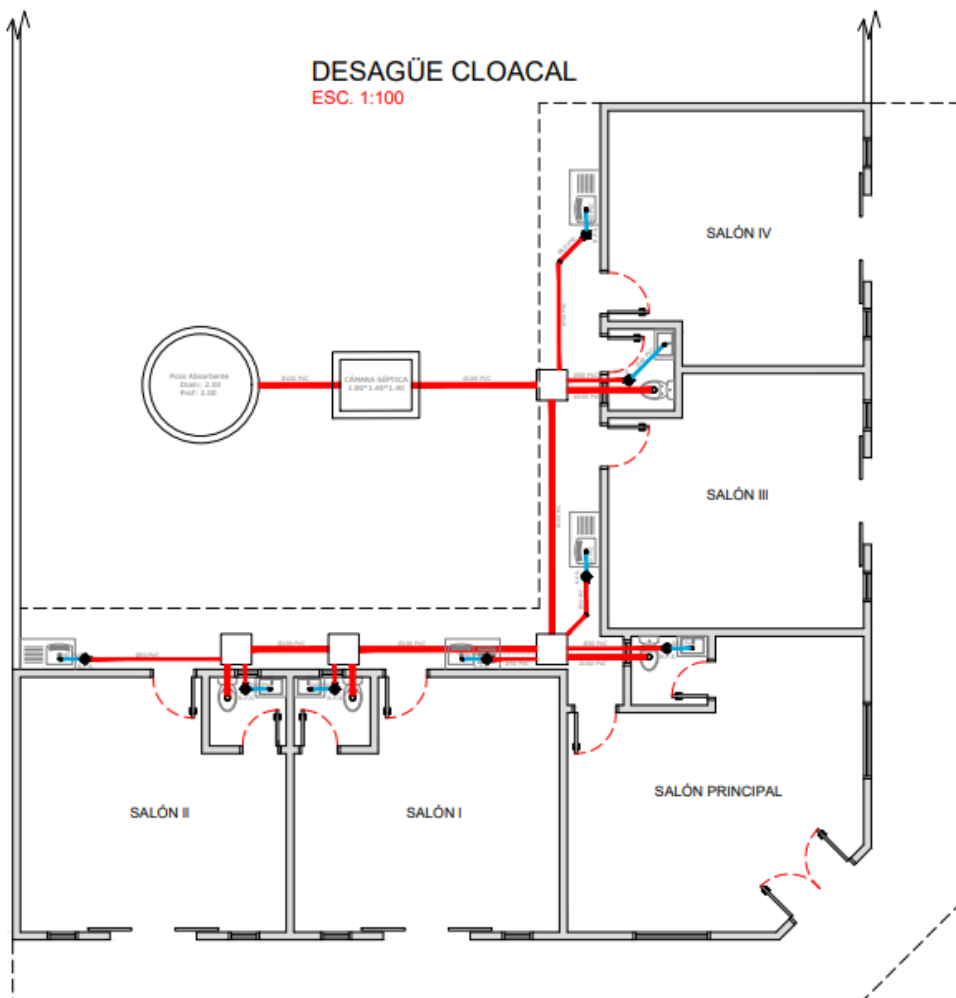
An architectural elevation drawing of a building facade. The structure features a long, low profile with a series of vertical supports. On the left, there is a covered entrance area with a dark, textured roof. The facade includes several windows: a large double window with blue-tinted glass, a smaller window with horizontal blinds, and a large window with horizontal blinds. To the right, there are more windows, including a small one with horizontal blinds and a larger one with horizontal blinds. The drawing uses black lines for structural elements and blue for the window glass.

Arq. Rodrigo Ortega
REG. MOPC 4193

PERSPECTIVA

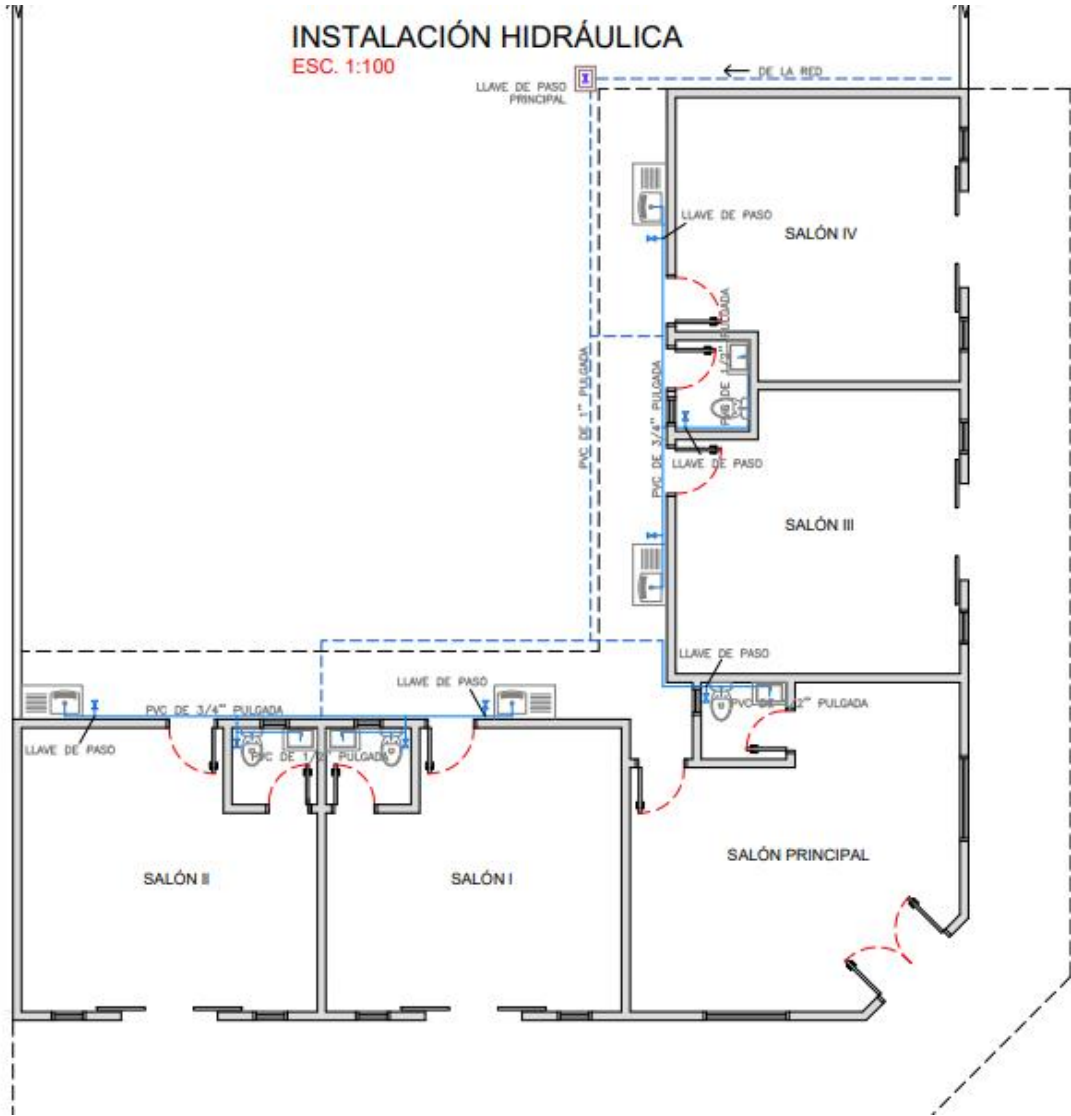



Arq. Rodrigo Ortega
REG. MOPC 4193




Arq. Rodrigo Ortega
REG. MOPC 4193

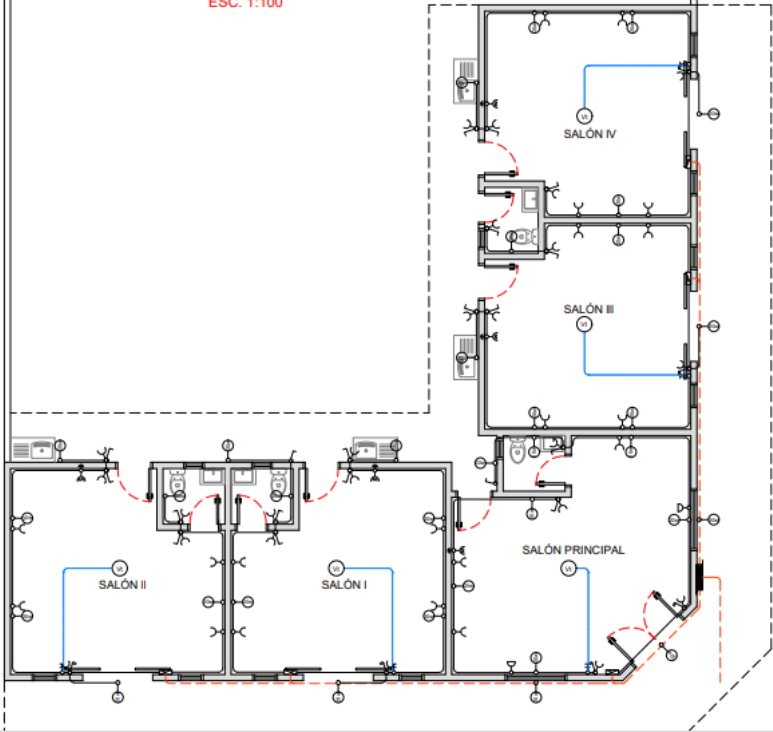
INSTALACIÓN HIDRÁULICA
ESC. 1:100



Arq. Rodrigo Ortega
REG. MOPC 4193

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

ESC. 1:100




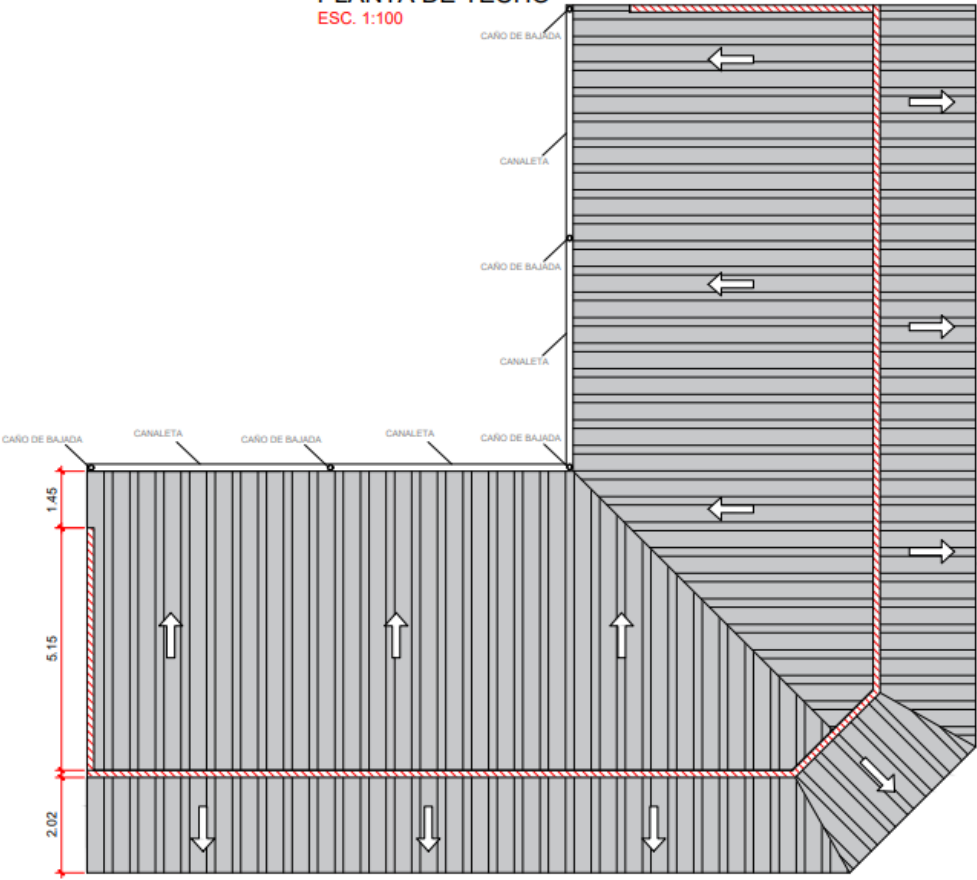
SIMBOLOGIA

	Interruptor Unipolar - Un punto
	Interruptor Unipolar - Dos puntos
	Toma Corriente Universal, altura media/alta
	Toma Corriente Universal, altura baja
	Toma Corriente Tipo Shuko, altura media/alta
	Llave de un punto y Toma Universal, altura de 120cm
	Llave de dos puntos y Toma Universal, altura de 120cm
	Tablero General
	Tablero Seccional
	Llave de Ventilador
	Ventilador de Techo
	Lámpara abastecida a la pared
	Conducción Embutida
	Conducción Subterránea
	Conducción Aérea

Arq. Rodrigo Ortega
REG. MOPC 4193

PLANTA DE TECHO
ESC. 1:100

Referencias:	
	Mampostería




Arq. Rodrigo Ortega
REG. MOPC 4193

