

DICTAMEN TÉCNICO

Lugar y fecha: Areguá, 10 de febrero del 2025.

UOC Convocante (*): UOC de la Gobernación de Central.

Unidad o área requirente (*): Secretaría de Departamental de Obras Públicas.

Funcionario o técnico responsable (*): Arq. Ramon Gaona.

Dependencia y cargo que desempeña (*): Secretario Departamental.

REF.: “Reparación y Mantenimiento de la Casa del Lago- Sede G.D.C.” ID N° 461.409.-

Por tal motivo exponemos lo siguientes:

1. Que, Resolución DNCP N° 230/2025, Artículo 40°. Documentaciones. Solicita a) Dictamen técnico en el cual se sustenten las especificaciones técnicas requeridas en el procedimiento de contratación, suscripto por el responsable del área requirente o del técnico que las recomendó.
2. Que, como Secretario de Departamental, solicito realizar el proceso licitatorio para la **“Reparación y Mantenimiento de la Casa del Lago- Sede G.D.C.” ID N° 461.409**, con las siguientes especificaciones técnicas que se adjunta al SICP.
3. **Que, la necesidad que se pretende satisfacer mediante la contratación a ser realizada:** La necesidad del mantenimiento y reparación del edificio para que de esta forma pueda ofrecer mejores condiciones de atención a todos los ciudadanos que acuden a dicha institución, por lo que es imperante la necesidad de proporcionar a la población óptimas condiciones y comodidad. Así mismo para brindar mejores condiciones laborales para los funcionarios.
4. **Justificación técnica que respalda la objetividad, imparcialidad, regularidad y la razonabilidad o proporcionalidad de los requerimientos técnicos solicitados (*):**
Los lineamientos utilizados para la elaboración de los proyectos están relacionados a los estándares establecidos realizar las refacciones solicitadas.
5. **Identificar y justificar de forma expresa si algún requerimiento podría limitar la participación de potenciales oferentes:**
Dentro de las bases y condiciones no se limitan concurrencia, expresamos en las mismas solicitudes de capacidad financiera, experiencia, así también capacidad técnica, ningún criterio limita a potenciales oferentes.
6. **Si en las bases licitatorias se indica una marca específica u otro derecho intelectual exclusivo, mencionar la justificación que respalda lo solicitado o que no existe otro modo de identificarlo. Se aclara que, en caso de incluirlos, los mismos tendrán carácter referencial: No aplica.**
7. Que, no existe inventario existente para los servicios mencionadas a realizar.
8. Que, las soluciones a las necesidades argumentadas están en realizar la licitación a través de la **Menor Cuantía Nacional.**
9. Que, para el cumplimiento de las disposiciones de la LEY N° 7021 DE SUMINISTRO Y CONTRATACIONES PÚBLICAS, emito este dictamen para la utilización por parte de la UOC,

Es mi DICTAMEN,

Firma del técnico o responsable del área requirente (*):

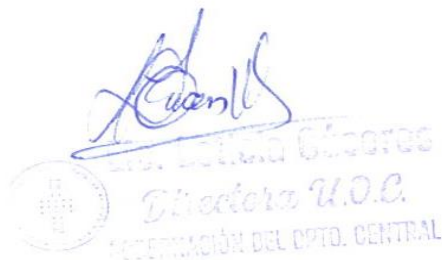
Aclaración (*):

Ramón Alcides Gaona Gómez.
Arquitecto
Reg MOPC 2.037



Firma del responsable UOC (*):

Aclaración (*):



ESPECIFICACIONES TECNICAS

CONSIDERACIONES GENERALES.

- El proyecto comprende la "**REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA CASA DEL LAGO- SEDE G.D.C**"
- Todos los materiales de obra se ajustarán estrictamente a las Especificaciones Técnicas, y deberán ser previamente aprobados por el Fiscal de Obras antes de su uso.
- Para la ejecución de los trabajos a construir, EL CONTRATISTA proveerá la totalidad de los materiales, mano de obra, equipos, coordinación y tecnología necesarios para ejecutar las obras que se describen en los planos, planilla de obra, Especificaciones Técnicas y documentos contractuales.
- EL CONTRATISTA está obligado a emplear mano de obra calificada, métodos y elementos de trabajos que aseguren la correcta ejecución de la obra.
- EL CONTRATISTA se encargará de la provisión de la totalidad de los materiales a ser utilizados en la obra, como así también los planos, las especificaciones técnicas, planillas de obras y documentos contractuales.

1.1. REPARACIÓN DE FISURAS EN PAREDES COLOCACIÓN DE VARILLA EN Z.

La reparación de fisuras en paredes con varilla en "Z" consiste en ensanchar la fisura, realizar perforaciones laterales cada 30-50 cm, insertar varillas de forma de "Z" y fijarlas con mortero de anclaje. alisa la superficie y se aplica el acabado final. Se debe asegurar la correcta adherencia de los materiales.

1.2. REPARACIÓN DE MARCOS DE MADERAS.

La reparación de marcos de madera consiste en lijar y eliminar partes deterioradas, aplicar resina o masilla para corregir daños, y lijar nuevamente para obtener una superficie uniforme. Luego, se aplica imprimación para sellar la madera y mejorar la adherencia de la pintura. Finalmente, se aplican dos capas de pintura sintética con brocha o pistola, asegurando un acabado uniforme y resistente.

1.3. REPARACIÓN DE PUERTAS.

La reparación de puertas de madera incluye el lijado y eliminación de partes dañadas, el relleno de grietas con masilla para madera y un nuevo lijado para alisar la superficie. Se reemplaza o repara la cerradura, asegurando su correcto funcionamiento. Luego, se aplica una imprimación para mejorar la adherencia de la pintura y, finalmente, se aplican dos capas de pintura sintética con brocha o pistola para un acabado uniforme y duradero.

1.4. TRATAMIENTO DE PARED CONTRA HUMEDAD.

El tratamiento de paredes contra la humedad consiste en identificar la causa del problema (capilaridad, filtraciones o condensación) y realizar la reparación adecuada. Se elimina el



Ramón Alcides Gaona Gómez.
Arquitecto
Reg MOPC 2.087

revestimiento deteriorado, se limpia y seca la superficie, y se aplica un sellador impermeabilizante o una barrera antihumedad según el caso. Luego, se repara con mortero hidrófugo o masilla especial, se lija para nivelar y se aplica membrana líquida para un acabado duradero. Es fundamental asegurar una correcta ventilación y, si es necesario, mejorar el drenaje o la impermeabilidad.

1.5. TRATAMIENTO DE LOZA BALCÓN CONTRA HUMEDAD.

El tratamiento de losa de balcón contra la humedad consiste en identificar fisuras o filtraciones, limpiar y secar la superficie, y aplicar un sellador o impermeabilizante flexible en las juntas y grietas. Si es necesario, se repararán grietas con mortero epóxico o cemento. Luego, se aplica una membrana impermeabilizante líquida, asegurando la correcta cobertura de toda la superficie.

1.6. REPARACIÓN Y REPOSICIÓN DE PISOS CERÁMICOS EXTERIOR.

La reparación y reposición de pisos cerámicos en exteriores consiste en retirar las piezas dañadas con herramientas adecuadas, limpiar y nivelar la base, y aplicar adhesivo cementoso de alta resistencia para exteriores. Luego, se coloca las nuevas cerámicas, asegurando su correcta alineación y nivelación.

1.7. REPARACIÓN DE TECHO.

La reparación de techos de tejas consiste en inspeccionar y retirar las tejas dañadas o desplazadas, limpiar la superficie y verificar el estado del soporte estructural. Se reemplazan o recolocan las tejas utilizando mortero. Se revisan y sellan juntas con material impermeabilizante para evitar filtraciones.

1.8. CIMIENTO DE PBC.

Se hará con piedra bruta tipo basáltica o arenisca, colocada y trabada con mezcla 1: 2: 10 (1 balde de cemento, 2 baldes de cal y 10 baldes de arena lavada). En caso que sea necesaria la utilización de otro material y la cimentación deba ser modificada por problemas imprevistos en el terreno o provisión del material, el supervisor 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 evitarse el escurrimiento de los rellenos interiores. El CONTRATISTA deberá prever en este rubro el costo de dichos trabajos.

1.9. MUROS DE NIVELACION

Serán de ladrillos comunes de primera calidad asentados con mezcla 1:2:10 (cemento –cal arena). A paredes de elevación de 0,15 corresponden muros de nivelación de 0,30. Se deberán prever los pasos de cañerías de desagües a fin de evitar roturas posteriores.

En este rubro deberá preverse el revoque y pintado del mismo según lo indique el Fiscal de Obras, como así también deberá preverse en el mismo la ejecución de gradas en los lugares que así lo requieran.

1.10. AISLACIÓN HORIZONTAL



Ramón Alcides Gaona Gómez.
Arquitecto
Reg MOPC 2.087

En todos los muros de elevación sobre la segunda hilada de ladrillos contados a partir del nivel del piso terminado, se colocarán capas aisladoras que consisten en un revoque de 0,5 cm. de espesor, perfectamente alisadas con mezcla 1: 3 (cemento-arena lavada). Una vez seca la capa de revoque, se aplicará 2 (dos) capas de asfalto caliente sin adición de ningún tipo de aditamento, cuidando de cubrir perfectamente toda la superficie a aislar sin dejar huecos o infladuras de aire.

1.11. MAMPOSTERÍA DE ELEVACIÓN.

Observación: Todos los muros de elevación de ladrillos con juntas a la vista se ejecutarán con ladrillos comunes de primera calidad (color y medidas uniforme, aristas vivas, caras planas sin grietas, dimensiones constantes y con las mismas apariencias) y en el caso de muros vistos los ladrillos comunes deben ser seleccionados, bien cocidos y de color uniforme o utilizar ladrillos prensados 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. Queda estrictamente prohibido el empleo de medio ladrillo, salvo los imprescindibles para la trabazón y, en absoluto, el uso de cascotes. Los muros, las paredes y pilares se erigirán perfectamente a plomo, con paramentos bien paralelos ante sí y sin pandeos. Se construirán simultáneamente y al mismo nivel en todas las partes trabadas o destinadas a serlo para regularizar el asiento y el enlace de la albañilería. Los muros deben construirse bien aplomados y en el caso particular de las instituciones educativas los muros exteriores son por lo general vistos, razón por la cual es importante previo a la ejecución de estos muros, en los 4 esquineros colocar reglas de madera o metálicas donde se deben marcar la altura de las hiladas cuidando que las rendijas no sean superiores a 1.5 cm. esto permite llegar correctamente a los niveles de antepecho y altura de apoyo de tirantes del techo. La mezcla debe prepararse con la dosificación 1: 2: 10 (cemento, cal, arena lavada) para todos los muros de elevación y no debe prepararse más de la cantidad necesaria a ser utilizada en el proceso de su ejecución. Todo mortero que ya se endureció o fraguó no debe usarse, especialmente si tiene cemento. En los muros de elevación por debajo de los antepechos de ventana y a lo largo del muro deberá llevar 2 varillas del $\varnothing 8$ en dos hiladas con mezcla 1:3(cemento, arena).

1.12. REVOQUE DE PARED.

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 mochetas, 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. Este revoque interior incluye en el rubro, los revoques de encadenado y vigas, que coinciden con los muros; pero a éstos últimos se le hará previamente una azotada de cemento-arena (1: 3).

1.13. PROVISIÓN Y COLOCACIÓN DE PORTÓN PEATONAL.

1.14. PROVISIÓN Y COLOCACIÓN DE PORTÓN VEHICULAR.



Ramón Alcides Gaona Gómez.
Arquitecto
Reg MOPC 2.087

La fabricación de portones metálicos consiste en la construcción de una estructura resistente utilizando perfiles y caños de hierro, según el diseño y uso requerido. El marco se confecciona con tubos estructurales o perfiles laminados, reforzados en las uniones mediante soldadura o fijaciones atornilladas. Se pueden incorporar chapas lisas, perforadas o rejas según el nivel de seguridad y estética deseada.

El sistema de apertura puede ser batiente, corredizo o levadizo, con guías y herrajes adecuados para garantizar un funcionamiento fluido y duradero. Se aplicará tratamiento anticorrosivo mediante pintura, asegurando resistencia a la intemperie y mayor vida útil.

1.15. PROVISIÓN Y COLOCACIÓN DE TAPA REGISTRO CANAL.

La provisión y colocación de tapa de registro en canal consiste en suministrar una tapa de material adecuado de hierro reforzado, asegurando que cumpla con las dimensiones y resistencia requeridas. Se limpia y nivela el área de instalación, verificando la correcta alineación del marco o soporte.

1.16. REPOSICION DE CIELORRASO.

Será realizado con estructura a la vista de perfil T de aluminio anodizado color natural o chapa pre pintada en color blanco, velas rígidas cada 2,40 mts y alambre galvanizado n° 18, con placas de yeso acartonado de 9,5mm de espesor y dimensiones 0,60 x 1,20 mts., sin rebajes pintadas en color blanco, no se permitirá apoyar en la estructura del cielorraso ningún componente extraño al mismo, como ser ductos de aire, artefactos de iluminación u otros. El cielorraso deberá estar perfectamente nivelado según los planos, en caso de ser necesario uno o varios quiebres estos también serán detallados en los planos. No se admitirán variación de colores entre una placa y otra.

2.1. DESMANTELACION DE CAÑERÍA.

Consiste en la desconexión y retiro de las cañerías de agua fría y desagües, incluyendo accesorios como llaves de paso, grifería y sifones. Se realice el corte de los tramos con herramientas adecuadas, evitando daños en la estructura circundante. Luego, se retirarán los residuos y escombros, dejando el área limpia y lista para la instalación de una nueva red sanitaria.

2.2. DEMOLICIÓN DE MAMPOSTERÍA.

Consiste en la demolición de muros en ladrillo y se incluye el retiro de todos los materiales que están adosados a éste, como cableado, aparatos eléctricos, revoques, molduras, etc.

2.3. DESMONTE DE INODORO.

2.4. DESMONTE DE MINGITORIO.

2.5. DESMONTE MESADA Y LAVATORIO.

El desmonte de artefactos sanitarios (inodoro, mingitorio, mesada con lavatorio) incluye la desconexión de las tuberías de agua y desagüe, así como la retirada de los accesorios. Primero, se corta el suministro de agua y se drenan las cañerías. Luego, se desmontan los artefactos de inodoro y mingitorio, retirando los tornillos de fijación y desconectando las tuberías de agua y desagüe. Después, se procede a desmontar la mesada con el lavatorio, retirando los sujetadores y desconectando las conexiones de agua. Finalmente, se limpia el área de residuos y se prepara para la instalación de nuevos artefactos o para la reparación necesaria.



Ramón Alcides Gaona Gómez.
Arquitecto
Reg MOPC 2.087

2.6. DESMONTE DE PUERTA.

La demolición con recuperación de las aberturas de madera al igual que el maderamen del techo se harán de acuerdo a las normas de la buena construcción, quedando a cargo del Fiscalizador la decisión del reemplazo de las piezas que estuvieran afectadas por Cupí'i (termitas) u otros desperfectos que afecten a su buen funcionamiento

2.7. DEMOLICIÓN DE AZULEJOS

2.8. DEMOLICIÓN DE PISOS.

Se procederá a la demolición de los azulejos y pisos, previendo un contenedor para los mismos, no podrá quedar ningún tipo de residuo en el sitio, proveniente de los mismos después de finalizada la obra. Se ejecutarán las demoliciones que le sean ordenadas, teniendo especial cuidado en la remoción de aquellos elementos que deben ser desarmados y desmontados sin dañarlos.

2.9. VIGA DE FUNDACIÓN.

Se tolerará como error límite en las dimensiones de la sección transversal 5 mm por defecto y 10 mm por exceso, pero si la dimensión es mayor de 50 cm se admitirá llegar al 2% de la misma. El recubrimiento de las armaduras, será de 3 cm como mínimo. Una vez excavadas las zanjas se dispondrá una capa de hormigón pobre de 6cm a modo de sello, posteriormente se colocarán los costados de viga bien apuntalados para evitar su movimiento durante el vaciado de hormigón. Las armaduras llevarán separadores de encofrado especialmente hechos de mortero y se asegurará el conjunto firmemente. El hormigonado se compactará obligatoriamente con vibradores de inmersión. Siempre que no sea posible completar el llenado del conjunto de vigas de fundación en una jornada, se dará instrucciones especiales con respecto al lugar o lugares de interrupción y el modo de hacerlo. Se dejarán juntas de construcción de acuerdo a lo establecido en estas Especificaciones.

2.10. AISLACIÓN HORIZONTAL.

En todos los muros de elevación sobre la segunda hilada de ladrillos contados a partir del nivel del piso terminado, se colocarán capas aisladoras que consisten en un revoque de 0,5 cm. de espesor, perfectamente alisadas con mezcla 1: 3 (cemento-arena lavada). Una vez seca la capa de revoque, se aplicará 2 (dos) capas de asfalto caliente sin adición de ningún tipo de aditamento, cuidando de cubrir perfectamente toda la superficie a aislar sin dejar huecos o infladuras de aire.

2.11. MAMPOSTERÍA DE 15CM.

Observación: Todos los muros de elevación de ladrillos con juntas a la vista se ejecutarán con ladrillos comunes de primera calidad (color y medidas uniforme, aristas vivas, caras planas sin grietas, dimensiones constantes y con las mismas apariencias) y en el caso de muros vistos los ladrillos comunes deben ser seleccionados, bien cocidos y de color uniforme o utilizar ladrillos prensados 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. Queda estrictamente prohibido el empleo de medio



Ramón Alcides Gaona Gómez.
Arquitecto
Reg MOPC 2.087

ladrillo, salvo los imprescindibles para la trabazón y, en absoluto, el uso de cascotes. Los muros, las paredes y pilares se erigirán perfectamente a plomo, con paramentos bien paralelos ante sí y sin pandeos. Se construirán simultáneamente y al mismo nivel en todas las partes trabadas o destinadas a serlo para regularizar el asiento y el enlace de la albañilería. Los muros deben construirse bien aplomados y en el caso particular de las instituciones educativas los muros exteriores son por lo general vistos, razón por la cual es importante previo a la ejecución de estos muros, en los 4 esquineros colocar reglas de madera o metálicas donde se deben marcar la altura de las hiladas cuidando que las rendijas no sean superiores a 1.5 cm. esto permite llegar correctamente a los niveles de antepecho y altura de apoyo de tirantes del techo. La mezcla debe prepararse con la dosificación 1: 2: 10 (cemento, cal, arena lavada) para todos los muros de elevación y no debe prepararse más de la cantidad necesaria a ser utilizada en el proceso de su ejecución. Todo mortero que ya se endureció o fraguó no debe usarse, especialmente si tiene cemento. En los muros de elevación por debajo de los antepechos de ventana y a lo largo del muro deberá llevar 2 varillas del $\varnothing 8$ en dos hiladas con mezcla 1:3(cemento, arena).

2.12. REVOQUE DE PARED.

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 mochetas, 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. Este revoque interior incluye en el rubro, los revoques de encadenado y vigas, que coinciden con los muros; pero a éstos últimos se le hará previamente una azotada de cemento-arena (1: 3).

2.13. REGULARIZACIÓN DE PARED.

Todo revoque de regularización tendrá un espesor mayor a 1,5 cm. y será perfectamente liso y uniforme, sin superficies combadas o desaplomadas, ni rebarbas u otros defectos.

2.14. CONTRAPISO Y CARPETA.

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. 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.

En caso de ser necesarias pequeñas pendientes en los pisos, como sucede en los baños, corredores, etc., el contrapiso ya deberá prever las pendientes. No se permitirá el uso de cal en el contrapiso y de ser comprobada tal situación, se procederá al levantamiento total por cuenta del CONSTRUCTOR. EL hormigón de cascotes deberá ser preparado a máquina.



Ramón Alcides Gaona Gómez.
Arquitecto
Reg MOPC 2.087

Sobre el contrapiso de cascotes se ejecutará una carpeta alisada con mortero 1:3+hidróf. (cemento, Arena-hidrófugo), perfectamente nivelada.

2.15. PISOS.

2.16. AZULEJOS.

Generalidades.

Los que se construyen con cerámico, con mosaicos granítico y baldosones de hormigón, responden a lo indicado en cada caso en los planos, o en los planos de detalles respectivos, debiendo el Contratista de Obra ejecutar muestras de los mismos, cuando la Dirección de Obra lo juzgue necesario, a los fines de su aprobación.

La superficie de los pisos será terminada en la forma en que en los documentos enunciados se establezca.

El pulido, lustrado a plomo, o encerado, estarán incluidos en los precios unitarios de solados.

En las veredas y patios descubiertos, y en los solados que se indiquen en planos y planillas, se deberá dejar las juntas de dilatación que juzgue necesario la Dirección de Obra, las que se rellenarán con mastique bituminoso formado por partes iguales de asfalto y arena de grano grueso, que interesará también a los contrapisos.

Las juntas se rellenarán con lechada de Cemento PZ, coloreado sí así lo exigiera la Dirección de Obra.

Antes de iniciar la colocación de los solados, el CONTRATISTA deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) Presentar muestras de, mosaicos, cerámicos, etc. con que se ejecutarán los pisos, y obtener la correspondiente aprobación de la Dirección de Obra.
- b) Solicitar a la Fiscalización de Obra, por escrito, las instrucciones para la distribución de los mosaicos, cerámicos, etc. dentro de los locales, para proceder de acuerdo a ellos. La Dirección de Obra entregará planos de despiece de los solados en caso necesario.
- c) En los locales principales en que fuera necesario ubicar tapas de inspección, éstos se construirán ex-profeso de tamaño igual a uno o varios mosaicos y se colocarán reemplazando a estos, en tal forma que no sea necesario colocar piezas cortadas.
- d) En los baños, cocinas, etc., donde se deban colocar piletas de patio, desagües, etc., con rejillas o tapas que no coincidan con el tamaño de los mosaicos, se las ubicará en coincidencia con dos juntas, y el espacio restante cubrirá con piezas cortadas a máquina. Queda estrictamente prohibido el uso de piezas cortadas en forma manual.

2.17. PROVISIÓN DE PUERTA.

Las maderas se labrarán con el mayor cuidado, las ensambladuras se harán con esmero, debiendo resultar suaves al tacto y sin vestigios de aserrados o depresiones. Las aristas serán bien rectilíneas y sin acanaladuras. No se permitirá el arreglo de las piezas de carpintería desechadas, sino en caso de que no se perjudiquen la solidez, duración y estética de dichas piezas. Se desechará definitivamente y sin excepción toda pieza de madera en la cual se hubiera empleado o deberá



Ramón Alcides Gaona Gómez.
Arquitecto
Reg MOPC 2.087

emplearse para corregirla, clavos, masilla o piezas añadidas en cualquier forma. Toda la obra de carpintería que, durante el plazo de garantía llegare a alabearse, hincharse, resecase o apollillase, será arreglada o cambiada por EL CONTRATISTA, a sus expensas.

3.1. READECUACIÓN DE TABLERO.

La readecuación del tablero principal y cableado eléctrico implica la revisión y actualización del sistema eléctrico para garantizar su seguridad y eficiencia. Primero, se desconectan las fuentes de energía y se retira el tablero antiguo, verificando que todos los circuitos estén correctamente identificados y desactivados. Luego, se instalan nuevos interruptores, disyuntores y componentes según las normativas vigentes. Se realiza un nuevo cableado eléctrico utilizando conductores adecuados para cada tipo de carga, asegurando su correcta conexión y aislamiento.

3.2. ARTEFACTO DE ILUMINACIÓN INTERIOR.

3.3. ARTEFACTO DE ILUMINACIÓN EXTERIOR.

La instalación de artefactos de iluminación interior y exterior consiste en colocar los equipos adecuados para cada espacio, siguiendo las normativas de seguridad eléctrica y las necesidades específicas de cada área. En el interior, se seleccionan artefactos como plafones, spots o lámparas de techo, conectándolos a un sistema de cableado adecuado y asegurando que las conexiones sean seguras. Para el exterior, se eligen luminarias resistentes a las condiciones climáticas, como faroles, apliques o luces empotradas, y se instalan con protección adicional contra el agua y la humedad. Se revisa el funcionamiento de cada artefacto, se ajustan las ubicaciones y se prueban los sistemas de encendido y apagado.

3.4. TOMAS CORRIENTES.

Se utilizarán tres conductores una para la fase, uno para el neutro y otro para la tierra, la sección de los conductores será de 4 mm². El cable de tierra de las tomas podrá ser de uso común, no así para los cables que corresponden a la fase y neutro que alimenten cada toma.

Una vez instalado él toma corriente y concluida la conexión, se verificará su estado de funcionamiento mediante las pruebas necesarias

3.5. MANTENIMIENTO DE AIRE ACONDICIONADO.

El mantenimiento de aire acondicionado incluye varias acciones para asegurar su eficiencia y prolongar su vida útil. Primero, se apaga el equipo y se desconecta de la fuente de energía. Se limpia o reemplaza el filtro de aire para mejorar la circulación y la calidad del aire. Luego, se revisa y limpia la unidad interior y exterior, eliminando polvo, suciedad o restos acumulados. Se verifica el nivel de refrigerante, asegurando que esté dentro de los parámetros adecuados. También se comprobarán las conexiones eléctricas, los controles y los termostatos

4.1. INSTALACIÓN DE CAÑERÍA.

- Agua corriente frío

El ítem de contrato "Inst. Agua cte. provisión y colocación caño Termo Fusión", que comprende los siguientes sub-ítems del contrato:

- Inst. agua cte. provisión y colocación de caño de 40 mm



Ramón Alcides Gaona Gómez.
Arquitecto
Reg MOPC 2.087

- Inst. agua cte. provisión y colocación de caño de 25 mm
- Inst. agua cte. provisión y colocación de caño de 32 mm
- Inst. agua cte. provisión y colocación de caño de 20 mm

La tubería de distribución se colocará embutida a las paredes, a una altura entre 0,20m a 0,40m sobre el nivel del piso, debiendo alimentarse los grifos hacia arriba, a fin de evitar la formación de bolsas de aire que se producen en los sifones. Los caños a emplearse para la instalación de agua fría serán de PCR TERMOFUSIONANTE. Los accesorios para los mismos (codos, uniones etc.)

- Agua corriente.

Los caños a emplearse para la instalación de agua fría serán roscable Referencia que deben resistir una presión de estanqueidad de 5 Km/Cm2 o equivalente, los accesorios para los mismos (codos, uniones etc.)

Antes de la colocación del revestido de paredes y de los pisos, se someterá a la instalación a la prueba correspondiente para verificar cualquier inconveniente que se produzca

- Desague sanitario

El ítem de contrato "Inst. desagüe cloacal provisión y colocación de cañería de PVC", que comprende los siguientes sub-ítems del contrato:

- desagüe cloacal provisión y colocación de cañería de PVC de ø40mm
- desagüe cloacal provisión y colocación de cañería de PVC de ø50mm
- desagüe cloacal provisión y colocación de cañería de PVC de ø75mm
- desagüe cloacal provisión y colocación de cañería de PVC de ø100mm

Las cañerías a ser utilizadas deberán ser de PVC y de formas regulares, las mismas deberán emplearse para la conexión entre artefactos y las cajas sifonadas. Deberán ser provistas de accesorios de PVC de la misma calidad.

- Ductos de desagüe cloacal de Pvc. 100 mm

Las cañerías PVC de 100mm serán utilizadas desde la salida de los inodoros debiendo ser conectadas a las cámaras de inspección. Las tuberías enterradas, según el caso podrán ser de PVC liviano, esto estará pendiente de la aprobación de la Fiscalización de Obra. Deberán ser provistas de accesorios de PVC de la misma calidad. Las uniones se harán según las recomendaciones del fabricante y no se admitirá el curvado manual de las tuberías. Se deberá tomar cuidado que en el interior de los caños no queden rebabas o desigualdades

- Ducto de desagüe de Pvc. 75 mm

Se intercalarán en los puntos necesarios cañerías principales de ventilación según se indican en los planos respectivos.

- Rejilla de piso sifonada

Las rejillas de piso de 0,50 m x 0,50 m serán de una sola pieza monolítica de PVC, contiene un sifón que estará dotado de un tapón macho y contarán además con rejilla plástica, porta rejilla y


Ramon Alcides Gaona Gómez.
 Arquitecto
 Reg MOPC 2.087

Anillo de fijación. Las entradas de caños serán de 40 mm y salidas de 75 mm, o según lo indicado en los planos. No se aceptarán rejillas de piso con roturas y/o fisuras.

Desengrasador

EL desengrasador será de PVC con caño de ingreso y salida de 63mm y diámetro de 35 cm sifón y tapón, y marco para tapa. La tapa sera reforzada.

- Caño de ventilación

Todas las cañerías de ventilación, serán de PVC. Liviano de Ø 50mm, soldable e irán enterradas y adosadas a la pared, según el caso y saldrán en los puntos indicados a 30cm sobre el nivel del techo correspondiente.

4.2. LLAVE DE PASO.

Las válvulas esféricas de termo fusión serán de cierre descendiente.

4.3. GRIFERÍA.

4.4. GRIFERÍA MINGITORIO.

Las griferías serán cromadas de la marca FV de la línea o equivalente.

4.5. DUCHA ELÉCTRICA.

La provisión y colocación de duchas eléctricas consiste en suministrar y montar los equipos adecuados para el suministro de agua caliente mediante energía eléctrica. Primero, se selecciona la ducha eléctrica de acuerdo con las necesidades del usuario, asegurando su capacidad y características técnicas. Luego, se realiza la instalación del sistema eléctrico, conectando la ducha a la fuente de alimentación con cableado adecuado y protecciones (como interruptores diferenciales y disyuntores).

4.6. LIMPIEZA DE INODORO, MINGITORIO Y BACHA.

Se colocan guantes de protección y, si es necesario, gafas de seguridad, ya que los productos de limpieza son corrosivos. Se aplica una mezcla de cloro en las superficies internas, especialmente en las zonas donde se acumula suciedad y manchas. Luego, se utiliza ácido para remover depósitos minerales o sarro. Se deja actuar por unos minutos y se frota con un cepillo de cerdas duras.

Se enjuagan bien los tres artefactos con abundante agua para eliminar restos de productos de limpieza.

4.7. REPOSICIÓN DE TAPAS DE INODORO.

Llevan tapa plástica y accesorios de color blanco.

4.8. REPOSICIÓN DE CISTERNA.

La cisterna de descarga (cisterna de 10 litros) alta de la línea FIT, de color blanco o equivalente.

4.9. ACCESORIOS DE BAÑOS.

- Perchas.



Ramón Alcides Gaona Gómez.
Arquitecto
Reg MOPC 2.087

Serán del tipo doble y se colocarán una en cada caseta de inodoros en todos los sanitarios sin excepción y también dos en cada caseta de duchas. En los vestuarios se colocarán tantas unidades dobles como sean necesarias en los lugares que posteriormente indique el Fiscal.

- Jaboneras.

Serán de 15 cm. x 15 cm. y se colocarán uno por cada lavatorio sin manija. En cada caseta de ducha llevará uno de 15 cm. x 15 cm. con manija. Se colocarán también dos con manija por cada bañera.

- Toallero.

Se colocará un toallero por cada lavatorio en los SS.HH. destinados a la Dirección y profesores.

- Portarrollos.

Se colocará uno por cada inodoro.

5.1.PINTURA INTERIOR DE PARED A LATEX.

Antes de ejecutar la pintura al látex, se verificará la completa remoción de suciedad, polvo, películas, eflorescencias y resto de revoque saliente mediante lijado prolijo y uniforme.

Una vez preparadas las superficies, se procederá a la aplicación de una mano de sellador al lijado de la superficie, a la corrección de defectos y luego a la aplicación de una mano de fijador y de dos (2) manos, como mínimo, de pintura al látex con el color indicado hasta lograr su uniformidad y aprobación por el Fiscal de Obra, la cantidad de manos que fueren necesarias hasta obtener una superficie lisa, de coloración homogénea y uniforme.

El Contratista deberá dejar los pisos y zócalos libres de pintura.

5.2.PINTURA DE CIELORRASO.

- Hacer una aplicación de enduído para eliminar las imperfecciones, siempre en sucesivas capas delgadas y como mínimo dos, con la consiguiente espera, hasta secar la anterior. Una vez secas, hacer un lijado fino con lija 5/0 en seco, iluminando con un reflector de mano para detectar irregularidades en la planeidad de la pared.
- Aplicar un sellador luego de quitar en seco el polvo resultante de la operación anterior.
- Primera mano de pintura acrílica mate.
- Retoque del enduído con ayuda del reflector de mano, sellando posteriormente la parte retocada y aplicando nuevamente la pintura.
- Aplicar las siguientes manos de pintura acrílica que fueren necesarias para su correcto acabado.



Ramón Alcides Gaona Gómez.
Arquitecto
Reg MOPC 2.087