

MUNICIPALIDAD DE BAHIA BLANCA
Secretaria de Obras y Servicios Públicos
DEPARTAMENTO PROYECTOS Y OBRAS

Obra: Oficinas TRIBUNAL de FALTAS Planta Alta
Ubicación: Brown 1112/38

MEMORIA DESCRIPTIVA

Se trata de la provisión de materiales y mano de obra por el sistema de ajuste alzado, y de acuerdo con lo normado en el Pliego Único de Bases y Condiciones para la contratación de Obras Publicas de la Municipalidad de Bahía Blanca, para las reformas en depósitos del galpón y las tareas de pintura en planta alta de las oficinas del TRIBUNAL DE FALTAS, ubicado en Brown 1112/38 esquina Misiones . Los trabajos a realizar son los siguientes:

ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

❖ **DISPOSICIONES GENERALES:**

- Alcances del Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares. El Pliego de Especificaciones Técnicas tiene como finalidad dar el lineamiento sobre las tareas a realizar, motivo de la licitación pública.

Los materiales para la realización de la Obra deberán ser provistos por el Contratista e incluidos en la Oferta.

Se estipulan las relaciones y condiciones en que debe desenvolverse el Contratista en lo que refiere a la realización y marcha de los trabajos que aquí se especifica y a las instrucciones, supervisión y/o aprobación que deba requerir de la Inspección de Obra para la correcta ejecución de los trabajos.

- Obra comprendida en esta documentación. Es aquella por la que la empresa Contratista tomará a su cargo y por la que se hará responsable de la provisión de mano de obra, material faltante, plantel, equipo y toda otra provisión o trabajo complementario que directa o indirectamente resulte necesario para la ejecución de las tareas, en correspondencia con los rubros que se detallan en las distintas secciones de este Pliego, a saber:

1. **CARTEL DE OBRA**
2. **TAREAS PRELIMINARES - DEMOLICION**
3. **TAREAS DE ALBAÑILERIA**
4. **DURLOCK**
5. **PISOS**
6. **REVESTIMIENTOS**
7. **ARTEFACTOS, BACHAS, GRIFERIAS, MESADAS Y ACCESORIOS**
8. **INSTALACION SANITARIA**
9. **ABERTURAS**
10. **BAJOMESADA Y ALACENAS**
11. **PINTURA**
12. **VARIOS**
13. **LIMPIEZA DE OBRA**
14. **LEY 12.490**
 15. **PLAZO DE OBRA**
 16. **MONTO DE OBRA**
 17. **CONSULTAS**

- Conocimiento de la obra

Se considera que en su visita al lugar de la obra el Contratista ha podido conocer el lugar y el estado de las instalaciones donde se ejecutaran las tareas.

Este conocimiento del lugar es fundamental dado que a partir de este deberá efectuar su oferta, aclarando por escrito, tanto las cantidades como el tipo de trabajo a realizar en cada caso, valiéndose de los elementos (planos, memoria descriptiva, etc.) mas apropiados a cada efecto.

1.- CARTEL DE OBRA

1.1.- El contratista ejecutará un cartel de obra de 3,00x2,00m realizado en chapa lisa con bastidor metálico, pintado o ploteado sobre fondo de chapa, de acuerdo al modelo adjunto en Pliego de bases y Condiciones. No se aceptara cartel en lonafront. El mencionado cartel deberá ser colocado antes de iniciarse los trabajos y permanecer en el lugar hasta treinta (30) días posteriores a la recepción provisoria de la obra.

2.- TAREAS PRELIMINARES – DEMOLICIÓN

Deberá demoler todo lo que se indica en los planos de demolición 1

2.1.- Se deberán retirar los tabiques existentes en el galpón , según se indica en plano Nro.1

Se deberán demoler los tabiques de los bajos mesadas de las cocinas de Planta alta

2.2.- Se retirarán la puerta existente y aberturas indicadas con al letra **R** en plano Nro 1

2.3.- Se retirarán las chapas que estan en el piso del galpón



2.4.- Se retirarán las bachas, griferías, artefactos inodoros de los baños y cocinas de planta alta y la pileta existente en el galpón y el termotanque y el artefacto cocina sin uso en la cocina a remodelar.

2.5-6.- Se retirará:

* el revestimiento y el piso existente en su totalidad, en el baño a remodelar y en la cocina que se refuncionaliza como archivo

* en el baño que se refuncionaliza como archivo, solo se retirara el revestimiento

* en la cocina a remodelar se retirará solo el revestimiento de la pared de la mesada

En todos los casos de demolición deberán realizarse todos los apuntalamientos y medidas de seguridad necesarios para evitar cualquier desmoronamiento o fractura de los muros tratados. Los escombros obtenidos y todos los materiales recuperables (aberturas, artefactos sanitarios y griferías, etc.) serán retirados del lugar y depositados en dependencias municipales a determinar oportunamente por la I.O., el retiro y traslado de los escombros y materiales mencionados estará a cargo del contratista. Todos los materiales que no se recuperen se retirarán en contenedores a cargo del Contratista.

El Contratista deberá retirar los en los horarios que lo indique la I.O.

El Contratista deberá realizar los cortes de los suministros de agua, luz y desagües, teniendo en cuenta que la re conexión de los mismos será a su costo y cargo.

3.- TAREAS DE ALBAÑILERÍA:

3.1.1.- Se deberá retirar la ventana existente y abrir el vano en la oficina 4, se tener deberá especial cuidado ya que la ventana que esta ubicada ventilando hacia los techos de las oficinas, donde se abrirá el vano en su ancho, de 0,75m a 1,50m, para luego colocar la V4.



3.1.2.- REPARACIÓN DE REVOQUES INTERIORES:

En todas las reposiciones de revoques se emplearán morteros similares a los existentes. Los materiales a emplear en la elaboración de los revoques de reposición serán de primera calidad y procedencia reconocida.

Los nuevos morteros se aplicarán sobre una base firme, limpia, libre de polvo o pintura. Se imprimirá la superficie con un adherente y mejorador de morteros con pincel o pinceleta. Antes del secado de la imprimación se aplicará el mortero a cuchara, comprimiéndolo para evitar la formación de huecos y vacíos, y luego se lo formará o nivelará con regla, para terminarlo, por último, a fratacho o llana.

Respecto a los faltantes en revoques, para la reposición se utilizarán los elementos de anclaje que se requieran (ladrillos, llaves metálicas, pernos no corroíbles, etc.). En estos casos se recurrirá a un mortero reforzado, con una pequeña proporción de cemento. El objeto fundamental de todos los trabajos de revoque es devolver al muro su integridad y continuidad morfológica, eliminando grietas, fisuras, faltantes de revoques, etc.

Se realizará la reparación de la totalidad de los revoques de acuerdo al siguiente detalle.

a) Una vez detectada la zona floja o desprendida, se picará hasta llegar a una profundidad y entorno firme.-

b) Según sea la profundidad de la falla, se realizará en el mayor de los casos:

- 1.- Aplicación de un puente de adherencia con Tacurú o simil.
- 2.- Revoque impermeable ;
- 3.- Revoque grueso ;
- 4.- Revoque fino ;

Siempre, sin excepción, llevará mojado previo, y el puente de adherencia ejecutado con Tacurú o similar.-

c) Los revoques se trabajarán con morteros listos para usar tipo SIKAMONOTOP.

d) Se deberá ejecutar el CURADO de la superficie reparada SIN EXCEPCIÓN.-

e) En los casos en los que las armaduras de las molduras presenten corrosión, se protegerá con SIKATOP ARMATEC 110 inhibidor de corrosión y puente de adherencia o similar.

En todos los casos se deberá tener especial cuidado en las especificaciones del fabricante para la aplicación de cada producto

3.2.- REVOQUES:

3.2.1.- Se colocará **revoque grueso bajo revestimiento**, en el baño a remodelar , hasta 1,32 m

3.2.2- Revoque grueso / fino interior: se realizaran las terminaciones pendientes en moquetas y en todas las paredes interiores que requieran la terminación con grueso y fino a la cal terminación al fieltro. Las paredes donde se coloque revestimiento se revocarán a partir de éste hasta el cielorraso (baño a remodelar y cocina a remodelar) , se revocará la cocina que pasa a oficina 3 y el baño a archivo y se reparará mampostería donde se realicen embutido de cañerías de todas las instalaciones que se realicen.

3.3.- CARPETA:

3.3.1.- Se deberá realizar carpeta de concreto de 2.00cm de espesor para recibir piso granítico de acuerdo a lo que se detalla a continuación en sector baño a remodelar y cocina que pasa a oficina 3.

3.4.- Reposicion de chapas: Se realizara el recambio de chapas rotas en techo del el galpon, en el sector donde se relizará el archivo, se colocaran chapas CINCALUM Nro 25 sobre la estructura existente. En caso de ser necesario se reemplazarán los elementos que hagan falta. Las chapas se fijaran, primera y ultima fila onda por medio y el resto una si, dos no.



3.5.- Reparacion puertas

Se repondrán los vidrios rotos en la puerta al patio y la puerta de acceso por calle Brown y se colocarán nuevas cerraduras, con dos juegos de llaves cada una que se entregarán a la I.O. debidamente indicadas



4.- DURLOCK:

4.1.- TABIQUES : se
realizaran medio

tabiques para emplacar en galpon el archivo y el hall edificio planta alta, según se indica en plano.

Pared interior realizada sobre una estructura metálica compuesta por Soleras de 70mm y Montantes de 69mm, de chapa de acero cincada por inmersión en caliente, con espesor mínimo de chapa 0,50mm más recubrimiento. Las Soleras de 70mm se fijarán a losas o pisos mediante tarugos de expansión de nylon N°8 con tope y tornillos de acero de 22 x 40mm colocados con una separación máxima de 0,60m. Dicha estructura se completará colocando Montantes de 69mm con una separación entre ejes de 0,40m ó 0,48m, utilizando los perfiles Solera como guías. Las uniones entre perfiles se realizarán mediante tornillos autorroscantes de acero tipo T1punta aguja, con cabeza tanque y ranura en cruz.

Sobre ambas caras de esta estructura se colocará una capa de placas de yeso Durlock® de 12,5mm de espesor, fijándolas mediante tornillos autorroscantes de acero tipo T2 punta aguja, con cabeza trompeta y ranura en cruz.

Las placas ANTIHUMEDAD se podrán colocar de manera vertical u horizontal, en el último caso se comenzará a emplacar desde el borde superior de la pared.

Las uniones entre placas serán tomadas con cinta de papel microperforada y Masilla Durlock® aplicada en cuatro pasos, respetando el tiempo de secado entre cada capa de masilla, el cual dependerá del tipo de producto que se utilice. Las improntas de los tornillos T2 recibirán, al igual que los perfiles de terminación (cantoneiras, ángulos de ajuste o buñas), dos manos de Masilla Durlock®.

En la tabiquería sanitaria se deberán utilizar Sistema Antihumedad Durlock® es un revestimiento exclusivo que permite recuperar la superficie afectada por la humedad mientras la pared respira a través de la cámara de aire, sin que se generen hongos y bacterias, para la cual se debe utilizar la masilla Antihumedad de Durlock

4.2.- CIELORRASO: se colocara en el galpón para armar el sector de archivo, se ejecutará un Cielorraso suspendido de placas de yeso tipo, perfectamente a nivel a 3,65 m del nivel de piso terminado, con placas de 9,5 mm de espesor. La estructura será metálica de chapa galvanizada n° 24 compuesta de soleras perimetrales de 70 mm y montantes de 69 mm cada 40 cm entre ejes. Se colocarán por encima de los montantes y en forma transversal a ellos, con una separación máx. de 1,20 m entre ejes unas vigas maestras materializadas con montantes. La estructura del cielorraso será totalmente **independiente** de la estructura de la cubierta.

En todos los casos llevara una buña perimetral rehundida.

5.-SOLADOS - ZOCALOS:

5.1- Carpeta de 3cm : en sector deposito archivo se realizará carpeta de cemento reforzada de 3 Cm - de deberá preparar la superficie para su correcta adherencia.

5.2- Mosaico granítico: en el baño a remodelar y la cocina que pasa a archivo, se colcoará mosaico granítico Compacto JB Blangino - color TORINO 0.30x30 m.; con terminación pulida colocado sobre carpeta con separador de juntas que provee el vendedor. (ver ficha técnica) se colocará con pegamento Blangino. El Contratista deberá presentar una muestra del piso a colocar que deberá ser aprobada por la I.O.

El piso se podrá colocar luego de los treinta (30) días de su fabricación.

Se rejuntarán inmediatamente después de colocados con pastina del mismo color.

5.3- Reposicion de mosaico granitico 20x20, en cocina a remodelar y en baño que pasa a archivo,se recolaran las piezas faltantes, de las misma características que los pisos colocados.

5.4- Se deberan Pulir y encerar los pisos de madera, en las oficinas 1 y 2 Para una correcta aplicación de la cera, en primer lugar se debe colocar líquido sobre un trapo suave, limpio y seco. Es decir: desde el trapo hacia el piso y no a la inversa, ya que pueden quedar manchas en la superficie, una vez que la cera se secó, sacar brillo con otro trapo o una lustradora

5.5- Zócalo: se colocará zócalo de PVC Atrim Extra line 2320 , de 10 cm. de altura blanco en la oficina3

6.-REVESTIMIENTOS:

6..1- Todas las paredes interiores del baño se revestirán con cerámicos San Lorenzo Blanco PERLA 33x45 satinado de primera calidad, desde piso hasta h.:1.32m, se colocara varilla listello Cuadrado ATRIM Cod 1628 de 10mm acero inox. como terminación. Todas las piezas se colocarán con adhesivo Klaukol , previamente comprobar que el soporte sea consistente, esté limpio, seco y no presente desviaciones mayores a 5mm para evitar su desprendimiento. Se empastinarán con pastina color blanca.

7.-ARTEFACTOS, GRIFERIAS, BACHAS, MESADAS Y ACCESORIOS:

7.1- Artefactos: se proveerán y colocarán:

(1) Inodoros largos modelo BARI de Ferrum, color blanco, con tapa de asiento de madera blanco y herrajes cromados.

7.2-Griferías: se proveerán y colocarán:

(1) FV Melincue , canilla para lavatorio baj

(1) griferia FV Newport, canilla monocomando para oficce.

Las griferías se conectaran con flexibles mallados en todos los casos.

7.3- Bachas: se proveerán y colocarán:

(1) Bacha De Baño Ferrum Embutir Bajo Mesada Congreso chica BH-097-BL

Los desagües de bachas y lavatorio serán de tipo cromados metálicos en todos los casos, con rosetas cromadas.

(1) bacha Jhonson E44 acero de 44x38 x15 cm para office

7.4- Mesadas: se proveerán y colocarán:

(1) mesada granito GRIS MARA de 1,85x0,60 x2cm de espesor , c/1 traforo para bacha y 1 zócalo de 0,60x0.10 x2cm de espesor y alzada de 1,85x0,45x2cm de espesor (ver detalle). Se colocará apoyada sobre muebles de cocina, debidamente sellada con silicona.

(1) mesadas granito GRIS MARA de 1,00x0,55 x2cm de espesor con frentin de 10cm c/1 traforo para bacha (ver detalle) . Se colocará embutida en pared y con refuerzo de mensula T que NO debe verse.

7.5-Accesorios: se proveerán y colocarán:

(1) portarrollo FV FIX (ALF1U) y (1) percha FV FIX

7.6.- Espejo, se colocará en baño espejo de 1,00x1,25 de 4mm pegado a pared

8- INSTALACION SANITARIA

8,1- Todas las instalaciones deberán ser ejecutadas con la mayor prolijidad y esmero, siguiendo fielmente las instrucciones de los planos, las presentes especificaciones y todo tipo de instrucción que emane de la inspección para la ejecución de las obras se emplearán materiales de primera calidad aprobados por O.S. y/u O.S.B.A., no se aceptará ningún cambio del tipo de materiales especificados, salvo con previa autorización del proyectista.

Agua Fría: Se realizará la alimentación de agua fría indirecta desde tanque de reserva existente, reemplazando la actual cañería desde el tanque, con cañería de 3/4" con nueva válvula esférica debajo del tanque, la instalación se protegerá con Aislante Exterior Caños De Agua De 2 Covertex Calor/frío, tubos de espuma con cobertura negra anti UV de 10 mm de espesor con cobertura negra de doble micronaje, que le otorga el doble de vida útil.

Todas las válvulas esféricas exteriores serán para exterior con doble media unión. (Diámetro ídem cañerías).

Para la distribución de agua fría, se utilizarán caños de Polipropileno Homopolímero Isostático, Tipo "HIDRO 3" unidos por termofusión (Caño Hidro 3 azul) o caños de Polipropileno Copolímero Random Tipo III y unidos por termofusión, Marca "IPOFUSIÓN", ACQUA-SYSTEM", "COPRAX by POLIMEX", o equivalente directo. P.N.12.

Todas las griferías y artefactos contarán con llaves de paso dentro de cada local, las mismas hasta 1" serán Válvula esférica – fusión con mando oculto con capuchón y roseta cromada. Dicho requisito de colocación de llaves de paso independiente, responde a que ante una posible rotura, mantenimiento de grifería, etc, los otros sectores no sean desafectados del servicio.

Agua directa: deberán alimentarse con agua directa tanto la pileta de la cocina y la bacha de baño a remodelar.

La empresa presentará planos y cálculo de cañería, de la totalidad de la Instalación Sanitaria, para su aprobación por parte de la inspección de obra y antes de la ejecución de la misma.

Agua caliente: se deberá proveer agua caliente a la bacha de la cocina instalando bajo mesada un termotanque eléctrico Volvan o simialr de 50lts

Además de las pruebas e inspecciones reglamentarias el contratista deberá practicar en cualquier momento las mismas pruebas u otras que en su oportunidad indique la inspección de obra.

Las cañerías de agua fría en general se mantendrán cargadas a presión natural de trabajo durante (3) tres días continuados como mínimo antes de tapparlas.

Se verificaran los desagues existentes.

9.- ABERTURAS

Las aberturas se realizarán de acuerdo a plano adjunto.

9-1.CHAPA DOBLADA Y HERRERIA.

9,1.2.- En el nuevo archivo del galpòn se colocara una puerta de doble chapa inyectada ancho. 90Cm, para Exterior, que contará con Cerradura de seguridad tipo doble paleta, con herraje tipo sanatorio doble balancin, se deberán entregar dos juegos de llaves P 1 - Cant.: 1 – mano DERECHA

9,2- Abertura de madera

9,2,1. Se colocara en pasillo de planta alta, abertura de madera de cedro hecha a medida, ídem puerta existente, de 0,85x2,05m – P2 – cant: 1 – mano derecha



9,3 - CARPINTERÍAS ALUMINIO

Ventanas de Aluminio: línea MONACO TOP color BLANCO Vidrios DVH transparentes según planilla de aberturas Planos 7 Y 8

9.3.1.- Sellado de juntas entre carpintería y mampostería. Se empleará un sellador a base de caucho siliconado (Nodulastic, Silastic, o productos equivalentes) de primera calidad. Serán aplicados con pistola calafateadora, siguiendo en un todo las instrucciones del fabricante. Se tendrá en cuenta, que si fuera posible obtener algunos de estos productos en un color semejante al del revoque fisurado a sellar, se le dará prioridad sobre el resto, en la medida que cumpla con los requisitos de calidad expresados.

Para asegurar la adherencia, las superficies de anclaje deben estar limpias, secas y firmes. No podrán aplicarse sobre morteros nuevos o relativamente recientes, en la medida que puedan tener un alto nivel de alcalinidad.

Llaves: se entregaran 3 juegos de llaves hermanadas por puerta, se deberán entregar en llaveros separados y debidamente identificados.

Herrajes: se colocaran picaportes doble balancín doble balancín modelo antiguo color platil, en todas las puertas . Cant : 9



10.- BAJOMESADAS - ALACENAS

Se proveerán y colocarán los muebles a medida según el siguiente detalle para la mesada de la cocina. Se compondrán por módulos con puertas y cajones según lo que se indica en planos.

10.1.- Mueble bajomesada: se ejecutará a medida, laterales, frente y estante de fibrofácil de 18mm enchapado en material melamínico color BLANCO. y fondo de fibrofácil de 9 mm, cajones con frente y laterales del mismo material, de 15mm, con correderas metálicas, y puertas con bisagras cazoleta, ambos con tiradores metálicos rectos mate de 96mm.

10.2.- Alacena: laterales, frente y estante de fibrofácil de 18mm enchapado en material melamínico y fondo con fibrofácil de 9mm, con puertas con bisagras cazoleta, con tiradores metálicos rectos mate de 96mm. Modulo para microondas y modulo alto de guardado

11- PINTURA:

11-1.- Muros exteriores : se deberán pintar las fachadas internas del edificio ppal (sectores a reparar luego de colocar las nuevas aberturas) y del archivo con látex acrílico para exterior LOXON LD Larga Duración Frentes Y Medianeras, formulado con elastómeros color SW 7022 ALPACA, del catálogo de Sherwin Williams.

Se aplicará como base dos manos de Plavicon fibrado de base a tono con el color de la pintura elegida

11-2.- Muros interiores: Se aplicara una mano de fijador al agua como imprimación, para luego aplicar tres manos de LOXON LD Larga Duracion MATE, color PAJARO DE INVIERNO. La

primera mano de pintura se podrá diluir con agua hasta un 20% como máximo, las dos manos restantes se aplicaran sin diluir.

SECTOR A PINTAR: Paredes oficinas 1-2-3 y 4 , archivos, accesos, pasillos planta alta, cocina y baño

11-3 - Carpintería metálica: La totalidad de los elementos metálicos y los zocalos que estan ahora pintados en planta alta, serán tratados como sigue. En primer lugar, se procederá a quitar el polvo y las partículas flojas que pudieran presentar, empleando para ello cepillos de acero o de cerda, según corresponda. En los sectores oxidados se asegurará la completa eliminación de escamas y exfoliaciones de óxido. Finalizada la limpieza profunda de estos elementos, se aplicará una mano de convertidor de óxido, Alba o equivalente, siguiendo las instrucciones del fabricante. Terminados los trabajos descritos, se aplicará sobre la superficie pintura anti-óxido y dos manos de esmalte sintético. En todos los casos se le dará, como mínimo, dos manos de terminación de esmalte sintético de primera calidad, En la totalidad de los casos se debe lograr una perfecta terminación superficial.

En la totalidad de los casos se utilizará color BLANCO marca ALBA Brillante

SECTORES A PINTAR:

-barandas interiores y aberturas antiguas de vidrio repartido del pasillo de planta alta y las dos puertas – acceso calle Brown y a patio -

color GRIS VISON Albalux Brillante para puertas exteriores y barandas

color BLANCO Albalux brillante para aberturas vidrio repartido

color GRIS VISON Albalux Brillante para los zocalos de la escalera y pasillo planta alta

11-4- Cielorraso: se preparará la superficie para luego aplicar dos manos de pintura para cielorrasos color blanco en el sector Archivo. Se aplicara una mano de fijador al agua ALBA Dulux SELLADOR o similar y luego dos manos de ALBA Dulux CIELOS RASOS color Blanco logrando una perfecta terminación.

SECTOR A PINTAR : oficinas planta alta / hall accesos / archivo

12- VARIOS

12-1- Organización de la obra:

Se deberá coordinar con la I.O. los horarios de trabajos de demolición, retiro de escombros y las etapas de la obra , para trasladar allí los expedientes actualmente ubicados en el edificio, una vez trasladados los mismo se seguirá por el resto de la planta baja.

12-2- Planos conforme a obra:

El contratista deberá presentar los planos conformes a obra de los baños a intervenir (de arquitectura y de todas las instalaciones que se realizan), lo hará en formato digital (CAD) y dos copia fiel en papel firmado por el Representante Técnico del a empresa.

Los planos incluirán como mínimo:

- 1 planta general
- planta esc 1:50
- 2 cortes esc 1:50

13.- LIMPIEZA DE OBRA:

Se realizaran limpiezas periódicas y una final, retirando el Contratista la totalidad de los materiales sobrantes del lugar a donde lo indique la I.O. La limpieza final de obra deberá ser profunda y total como para poder habitar luego de la misma, incluyendo limpieza de vidrios, espejos, aberturas, pisos, sanitarios, griferías, etc.

14.- LEY 12.490:

El contratista deberá dar cumplimiento a la disposición de la Caja de Previsión Social para agrimensores, arquitectos, ingenieros y técnicos de la Provincia de Buenos Aires, art. 26 inc. i y l de la ley 12.490 que establece la obligatoriedad de realizar aportes equivalentes al diez (10%) de los honorarios a cargo del adjudicatario de una obra pública por las tareas profesionales de : Estudio, Anteproyecto y/o Proyecto de obras y Dirección Técnica y/o Dirección Ejecutiva.

15.- PLAZO DE OBRA: NOVENTA (90) días corridos.-

16.- MONTO DE OBRA: \$ 48.486.414,00 .- (cuarenta y ocho millones cuatrocientos ochenta y seis cuatrocientos catorce con 00/100)

17.- CONSULTAS: en el Departamento Proyectos y Obras.

MUNICIPALIDAD DE BAHIA BLANCA
SECRETARIA DE SERVICIOS Y OBRAS PUBLICOS
DEPARTAMENTO PROYECTOS Y OBRAS

OBRA: **Oficinas TRIBUNAL DE FALTAS**

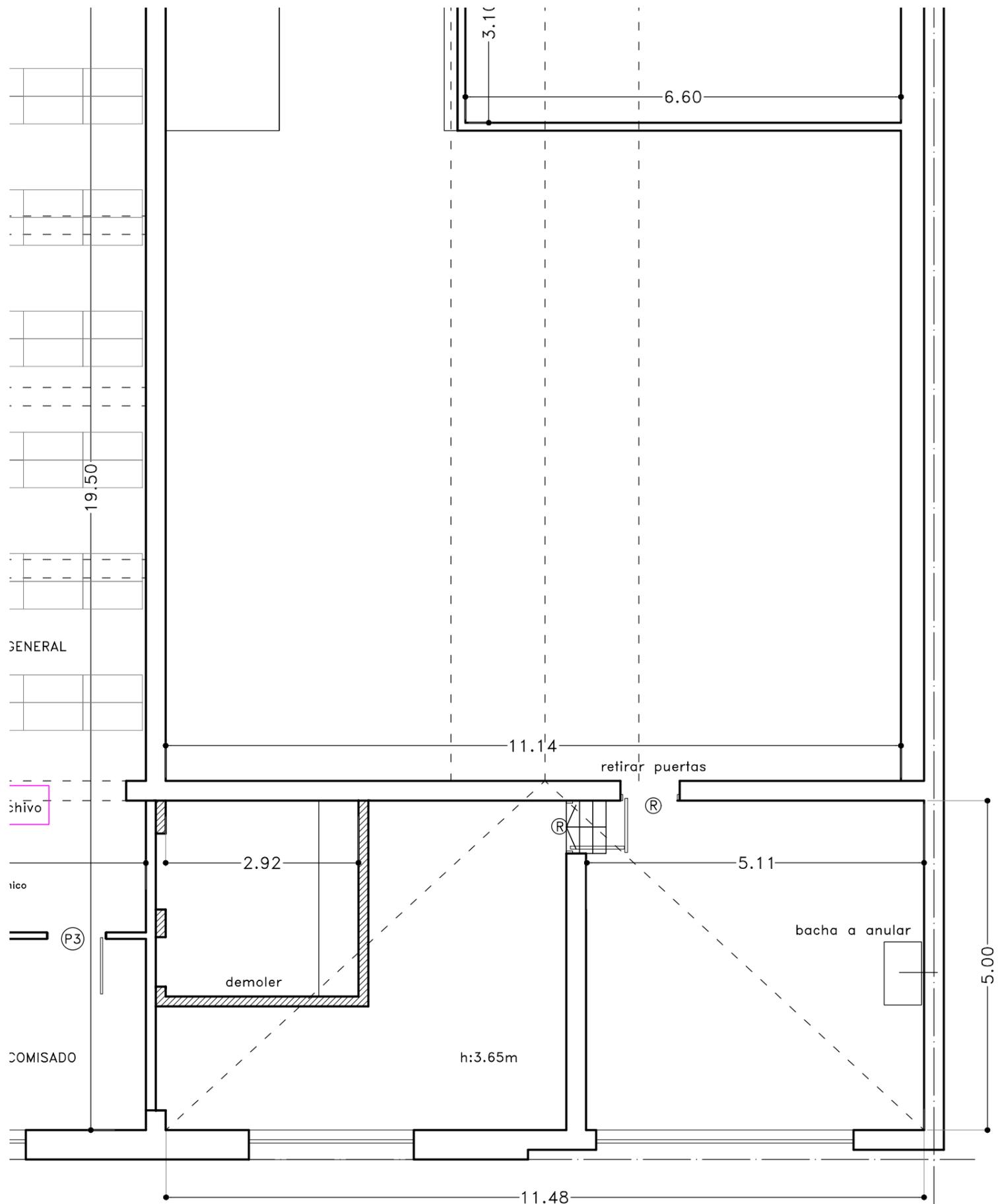
UBICACIÓN: **BROWN 1112/38 - BAHIA BLANCA**

FECHA: **JULIO 2024**

COMPUTO Y PRESUPUESTO DE MATERIALES Y MANO DE OBRA

Nº	RUBRO	UN	CANT	P. UNITARIO	TOTAL	% de inc
1	CARTEL DE OBRA				\$ 922.932,00	1,90 %
1,1	Limpieza y preparacion	m²	60,00	\$ 5.650,00	\$ 339.000,00	
1,2	Provisión y colocación cartel de obra	m2	6,00	\$ 97.322,00	\$ 583.932,00	
2	TAREAS PRELIMINARES - DEMOLICIÓN				\$ 1.731.847,00	3,57 %
2,1	Demolicion de mamposteria de ladrillo en forma manual	m²	5,20	\$ 71.785,00	\$ 373.282,00	
2,2	Retiro de carpinterias	m2	14,00	\$ 13.937,00	\$ 195.118,00	
2,3	Retiro de tapas de chapa en piso	gl.		\$ 120.000,00	\$ 120.000,00	
2,4	Retiro de artefactos (inodoros-bicet-bachas-bañera)	uni	12,00	\$ 16.740,00	\$ 200.880,00	
2,5	Retiro revestimientos	m²	48,50	\$ 13.870,00	\$ 672.695,00	
2,6	Retiro de pisos / cocina y baño	m²	12,00	\$ 14.156,00	\$ 169.872,00	
3	ALBAÑILERIA				\$ 6.238.628,00	12,87 %
3.1.1	Abrir vano y colocar ventana en P.A.	gl.	1,00	\$ 659.000,00	\$ 659.000,00	
3,1,2	Repaccion revoques interiores	m2	15,00	\$ 50.284,00	\$ 754.260,00	
3,2.1	Revquque grueso bajo revestimiento	m2	18,20	\$ 22.040,00	\$ 401.128,00	
3.2.2	Revquque grueso / fino interior	m2	66,00	\$ 41.680,00	\$ 2.750.880,00	
3,3	Carpeta 2cm	m²	12,00	\$ 19.030,00	\$ 228.360,00	
3,4	Reposicion techo de chapa galvanizada nro25	m2	15,00	\$ 75.000,00	\$ 1.125.000,00	
3,5	Reopsicion vidrios puerta acceso Brown y a patio /cambio cerraduras	gl.			\$ 320.000,00	
4	CONSTRUCCIONES EN SECO				\$ 7.127.486,00	14,70 %
4,1	Tabiquería en placas de yeso tipo Durlock ANTIHUMEDAD -deposito / PA Hall	m²	40,00	\$ 91.525,00	\$ 3.661.000,00	
4,2	Cielorrasoen placas de yeso tipo Durlock	m2	58,00	\$ 59.767,00	\$ 3.466.486,00	
5	PISOS				\$ 3.999.780,00	8,25 %
5,1	Carpeta de 3 cm de cemento reforzada	m²	60,00	\$ 26.980,00	\$ 1.618.800,00	
5,2	Mosaico granitico 30x30 Blangino monocopa	m²	12,00	\$ 63.590,00	\$ 763.080,00	
5,3	Mosaico granitico 20x20 – reposicion	m²	6,00	\$ 58.650,00	\$ 351.900,00	
5,4	Pulido y enecerado de pisos	m²	42,00	\$ 27.600,00	\$ 1.159.200,00	
5.5	Zócalo PVC	ml.	12,00	\$ 8.900,00	\$ 106.800,00	
6	REVESTIMIENTOS				\$ 755.209,00	1,56 %
6,1	Revestimiento blanco perla 33x45 San Loenzo	m²	18,20	\$ 41.495,00	\$ 755.209,00	
7	ARTEFACTOS, BACHAS, GRIFERIAS, MESADAS Y ACCESORIOS				\$ 2.820.302,00	5,82 %
7,1	Prov. y coloc. inodoro Ferrum BARI largo c/ dep. DMAXF y asiento TFNB	un.	1,00		\$ 548.500,00	
7,2	Grifería p/ lavatorio . FV línea Melincue	un.	1,00		\$ 116.500,00	
	Griferia p/ cocina monocomando Fv Newport	un.	1,00		\$ 338.000,00	
7,3	Prov. y coloc. lavatorio Bacha De Baño Ferrum Embutir BM Blanca L11 b	un.	1,00		\$ 328.950,00	
	Prov. y coloc. pileta acero inox. Jhonson E44	un.	1,00		\$ 275.690,00	
7,4	Mesada/alzada de granito gris mara Office - ancho 60cm alto 45cm – esp 2cm	m²	2,00	\$ 345.060,00	\$ 690.120,00	
	Mesada de granito gris mara baños - ancho 50cm y espesor 2cm/ frentin 10cm	m²	0,70	\$ 345.060,00	\$ 241.542,00	
7,5	Accesorios Ferrum línea Fix de pegar	gl.			\$ 85.000,00	
7,6	Espejos	m²	1,40	\$ 140.000,00	\$ 196.000,00	
8	INSTALACION SANITARIA				\$ 3.436.000,00	7,09 %
8,1	Instalacion gua fria en bachas baño y agua fria y caliente en cocina	gl.	1,00	\$ 2.980.000,00	\$ 2.980.000,00	
8,2	Termotanque electrico 50lts a proveer	un	1,00	\$ 456.000,00	\$ 456.000,00	
9	ABERTURAS				\$ 6.485.187,50	13,38 %
9,1	P1: puerta de chapa doble inyectada N° 18, de 0,90x2,00m	un.	1,00	\$ 310.000,00	\$ 571.950,00	
9,2	P2 puerta de madera idem existentes	uni	1,00	\$ 515.000,00	\$ 897.387,50	
9,3	V1 ventana aluminio	m²	1,15	\$ 813.000,00	\$ 934.950,00	
9,4	V2 ventana aluminio	m²	1,40	\$ 813.000,00	\$ 1.138.200,00	

9,5	V3 ventana aluminio	m ²	1,20	\$ 813.000,00	\$ 975.600,00	
9,6	V4 ventana aluminio	m ²	1,40	\$ 813.000,00	\$ 1.138.200,00	
9,7	V5 ventana aluminio	m ²	0,30	\$ 813.000,00	\$ 243.900,00	
9,8	herrajes cromados para puertas existentes	un	9,00	\$ 65.000,00	\$ 585.000,00	
10	BAJOMESADAS Y ALACENAS				\$ 1.036.112,50	2,14 %
10,1	Mueble bajo mesada - incluye herrajes	ml.	2,25	\$ 315.650,00	\$ 710.212,50	
10,2	Alacena - incluye herrajes	ml.	1,00	\$ 325.900,00	\$ 325.900,00	
11	PINTURA				\$ 12.186.730,00	25,13 %
11,1	Látex en muros exteriores	m ²	88,00	\$ 19.250,00	\$ 1.694.000,00	
11,2	Látex en muros interiores	m ²	347,00	\$ 16.922,00	\$ 5.871.934,00	
11,3	Látex en cielorrasos	m ²	167,00	\$ 18.218,00	\$ 3.042.406,00	
11,4	Pintura de aberturas y barandas	m ²	30,00	\$ 35.075,00	\$ 1.052.250,00	
11,5	Pintura de zocalos en esmalte sintético brillante	m ²	15,00	\$ 35.076,00	\$ 526.140,00	
12	VARIOS				\$ 1.746.200,00	3,60 %
12	Planos conforme a OBRA	gl.			\$ 85.000,00	
12,1	Limpieza periódica y final de obra	m ²	180,00	\$ 5.340,00	\$ 961.200,00	
12,2	Aportes por representante técnico	gl.			\$ 280.000,00	
12,3	Aportes por proyecto y dirección	gl.			\$ 420.000,00	
TOTAL					\$ 48.486.414,00	100,00 %



PLANTA GALPON



MUNICIPIO DE BAHIA BLANCA
 SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
 DEPARTAMENTO PROYECTOS Y OBRAS



obra: Oficinas TRIBUNAL de FALTAS Planta Alta
 ubicación: BROWN 1112-39 esq. MISIONES
 plano de: PLANTA DEMOLICION

fecha:
 JULIO 2024

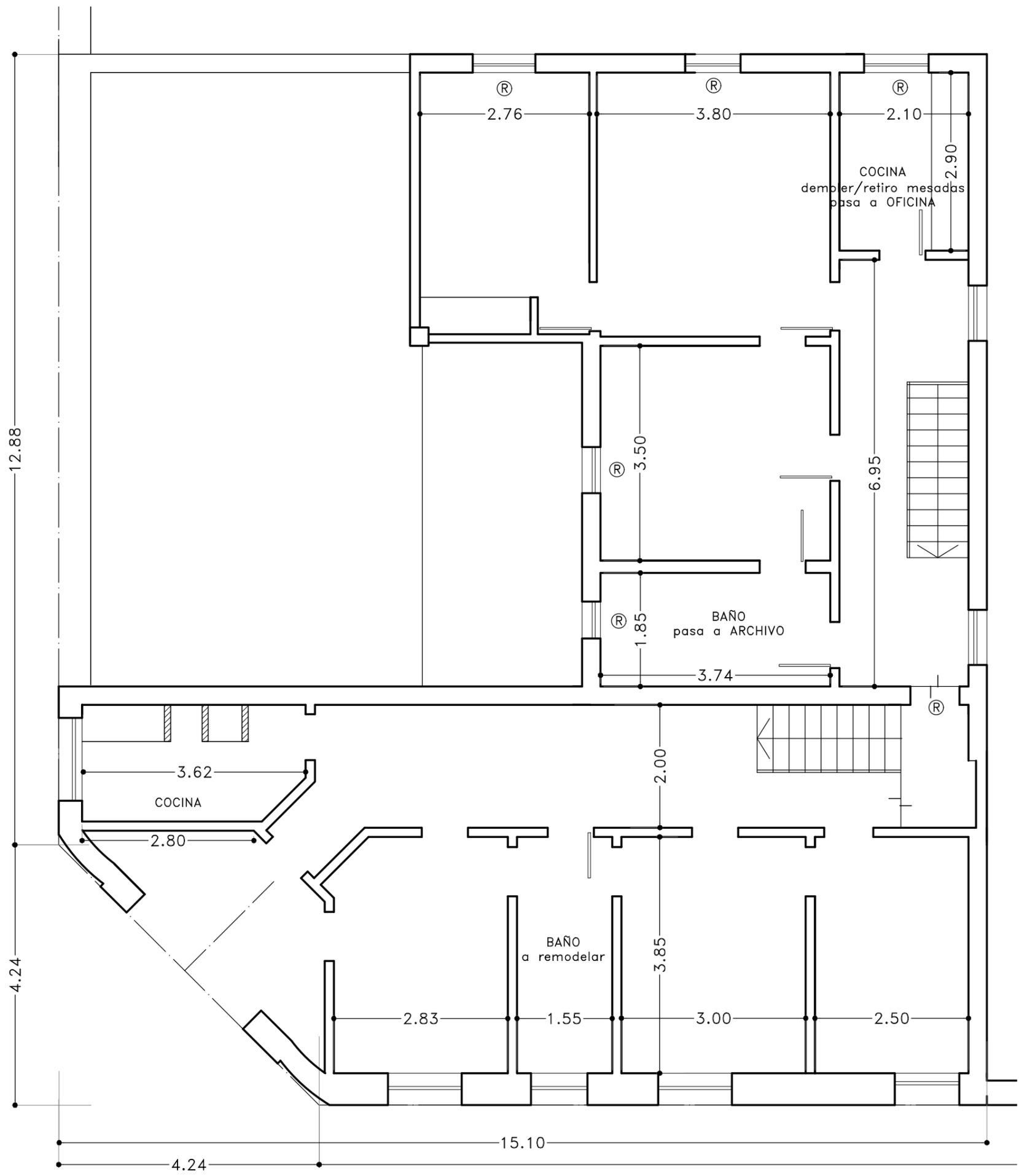
escala:
 1:100

plano N°

proyecto:
 Arq. MARIANA GENTILINI

jefe dpto:
 Ing. J. GONZALEZ

1



PLANTA ALTA EXISTENTE



MUNICIPIO DE BAHIA BLANCA
 SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
 DEPARTAMENTO PROYECTOS Y OBRAS



obra: Oficinas TRIBUNAL de FALTAS Planta Alta

fecha:
 JULIO 2024

escala:
 1:100

plano N°

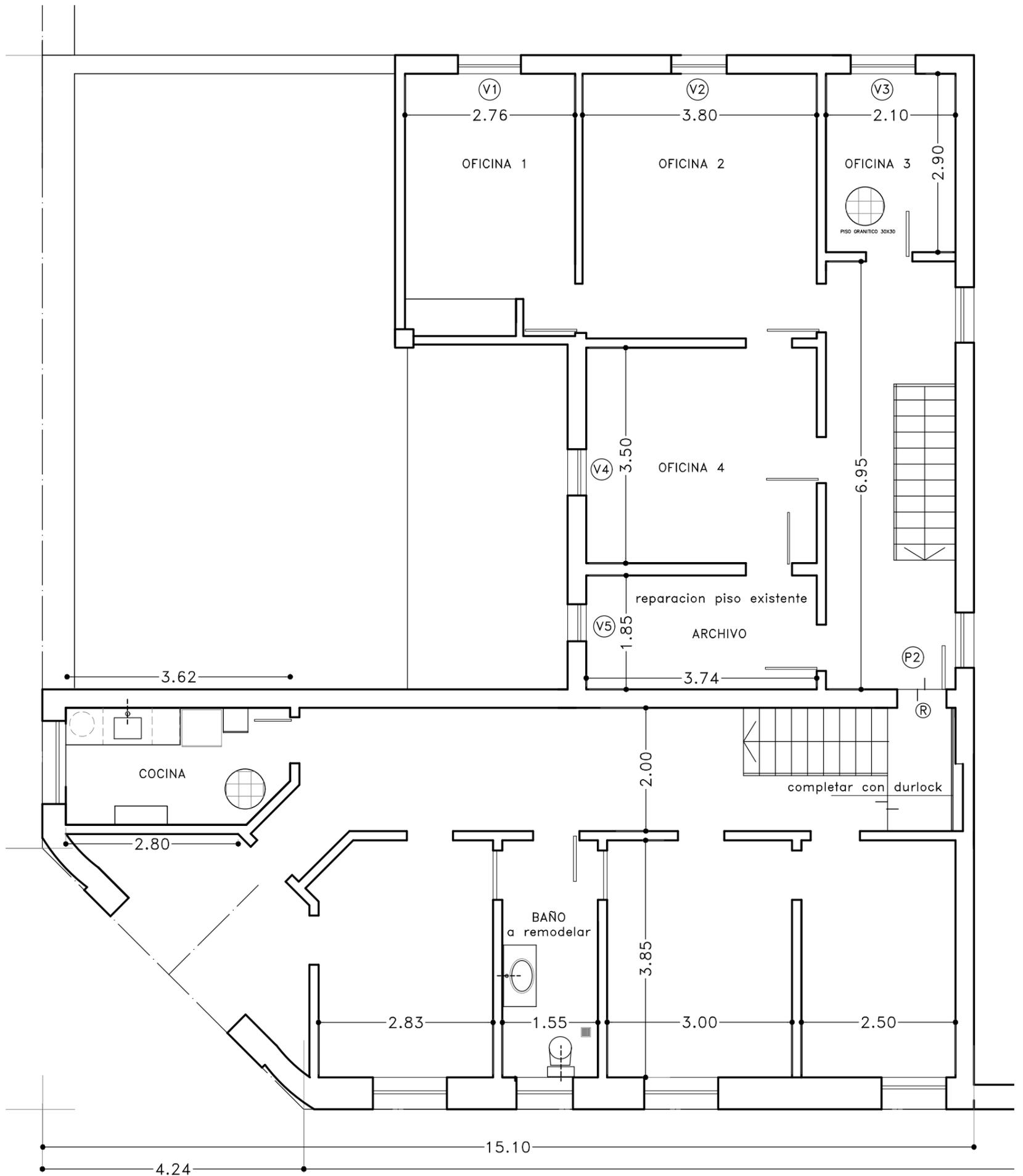
ubicación: BROWN 1112-39 esq. MISIONES

proyecto:
 Arq. MARIANA GENTILINI

2

plano de: PLANTA DEMOLICION

jefe dpto:
 Ing. J. GONZALEZ



PLANTA ALTA a REFORMAR

MUNICIPIO DE BAHIA BLANCA
 SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
 DEPARTAMENTO PROYECTOS Y OBRAS



obra: Oficinas TRIBUNAL de FALTAS Planta Alta

ubicación: BROWN 1112-39 esq. MISIONES

plano de: PLANTA REFORMA

fecha:
 JULIO 2024

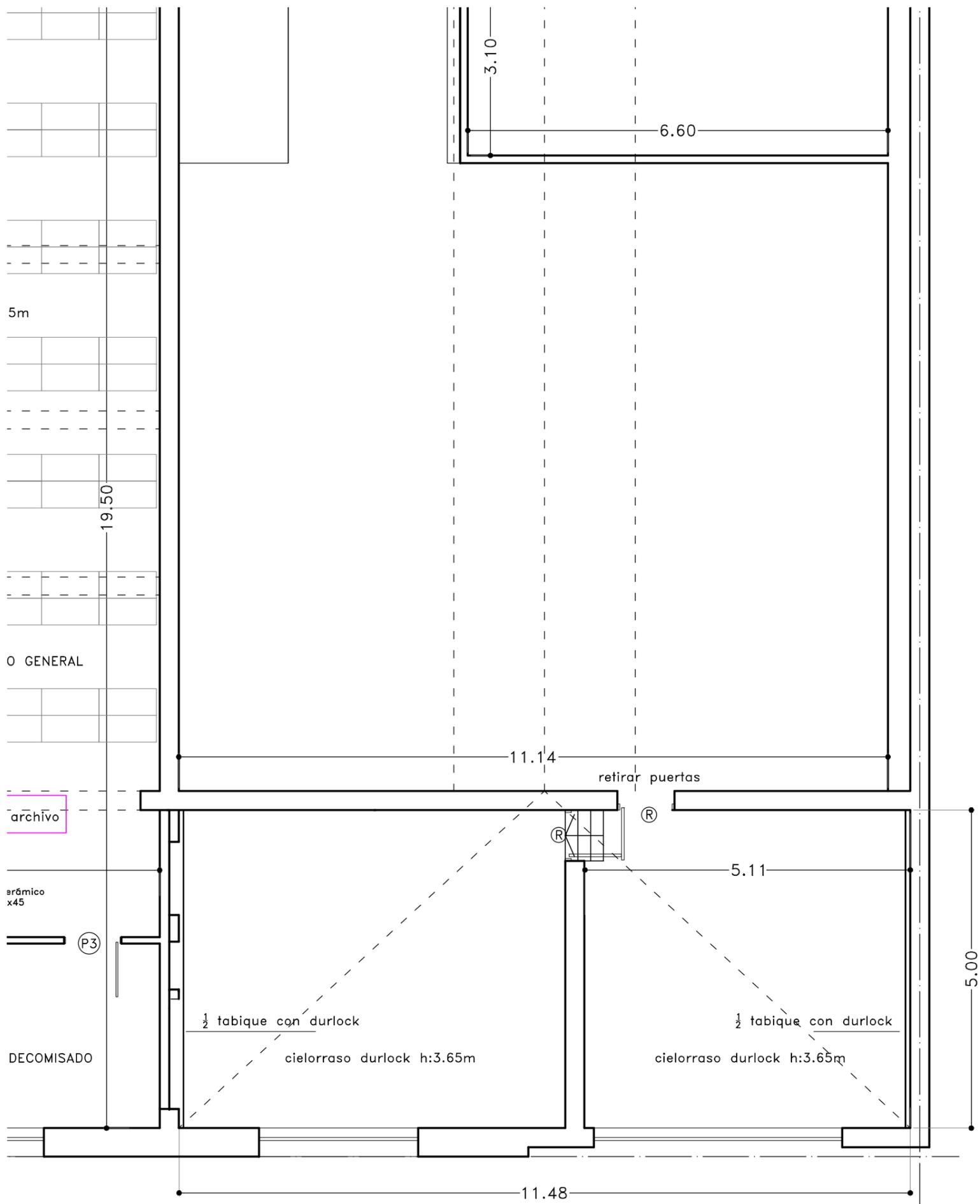
escala:
 1:100

proyecto:
 Arq. MARIANA GENTILINI

jefe dpto:
 Ing. J. GONZALEZ

plano N°

3



PLANTA GALPON

MUNICIPIO DE BAHIA BLANCA
 SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
 DEPARTAMENTO PROYECTOS Y OBRAS



obra: Oficinas TRIBUNAL de FALTAS Planta Alta

fecha:
 JULIO 2024

escala:
 1:100

plano N°

ubicación: BROWN 1112-39 esq. MISIONES

proyecto:
 Arq. MARIANA GENTILINI

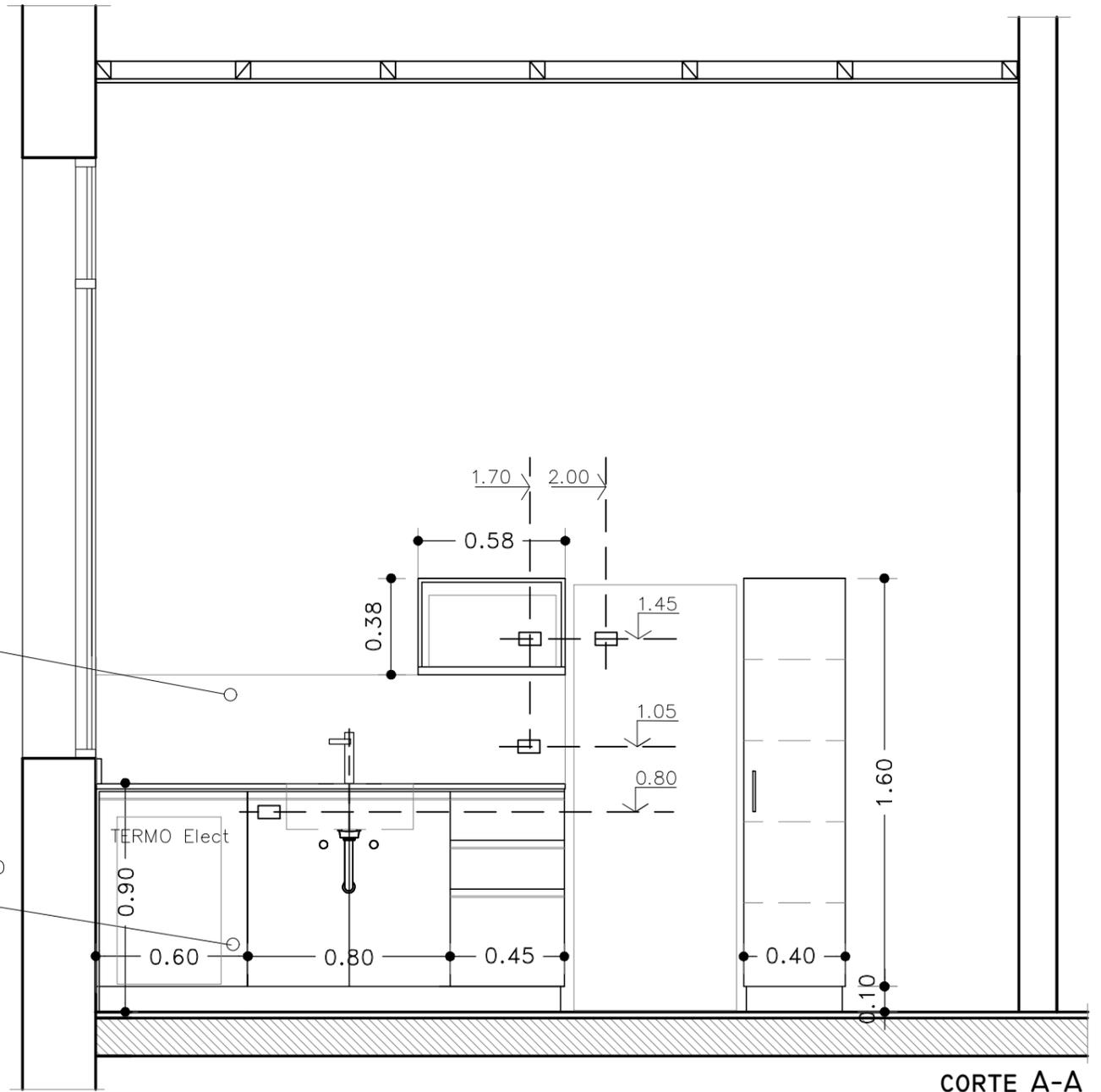
4

plano de: PLANTA REFORMA GALPON

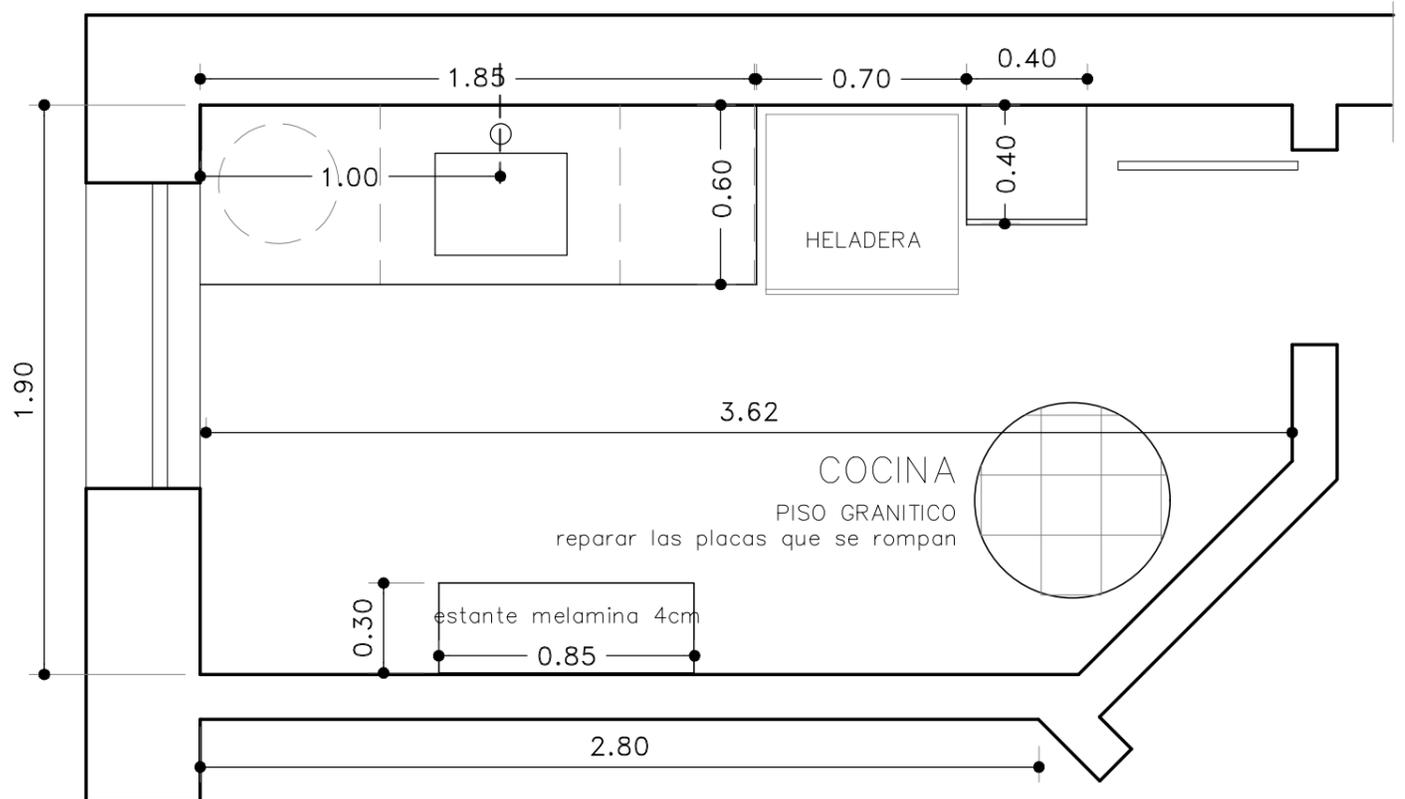
jefe dpto:
 Ing. J. GONZALEZ

MESADA GRIS MARA
 ALZADA 60CM
 ZOCALO LATERAL 10CM
 BACHA JHONSON E44-15
 GRIFERIA FV NEWPORT

MUEBLE BM-ALACENA
 MELAMINA BLANCO /
 MANIJA C ALUMINIO
 PUERTAS-CAJONES-MODULO



CORTE A-A



MUNICIPIO DE BAHIA BLANCA
 SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
 DEPARTAMENTO PROYECTOS Y OBRAS



obra: Oficinas TRIBUNAL de FALTAS Planta Alta

ubicación: BROWN 1112-39 esq. MISIONES

plano de: Detalle COCINA

fecha:
 JULIO 2024

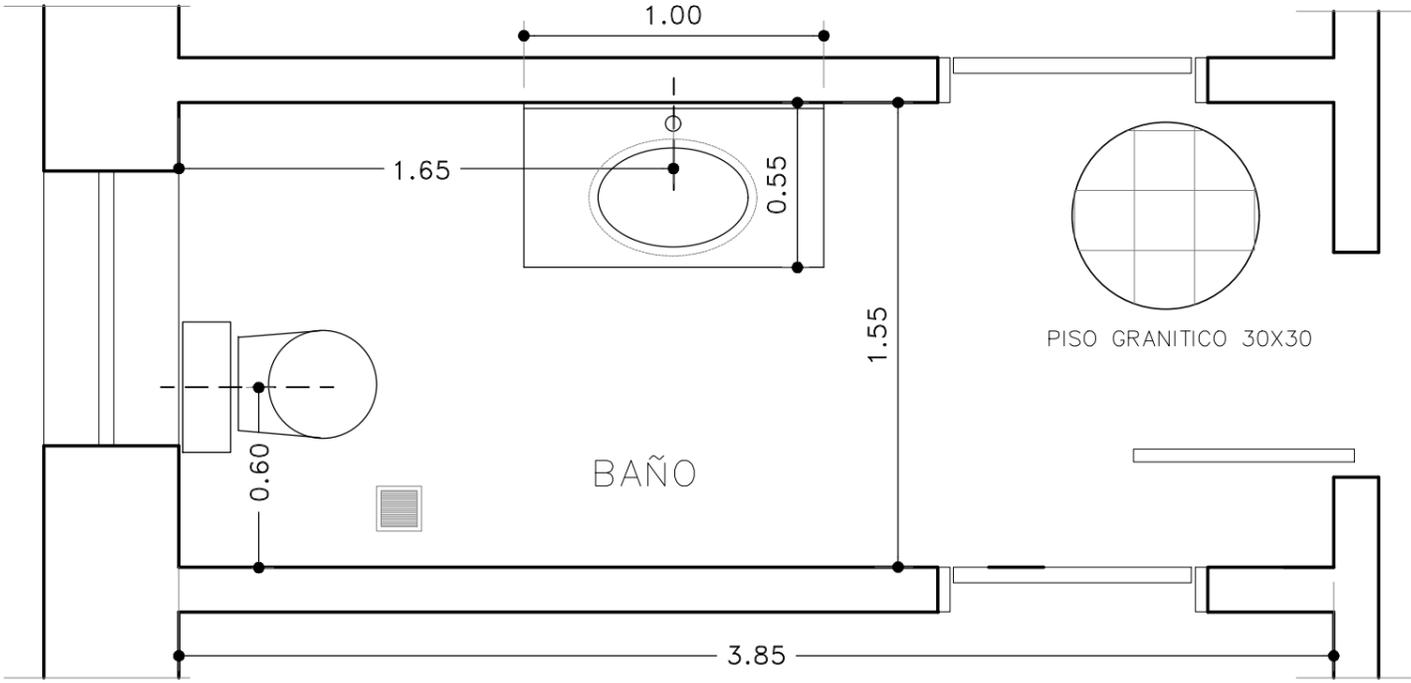
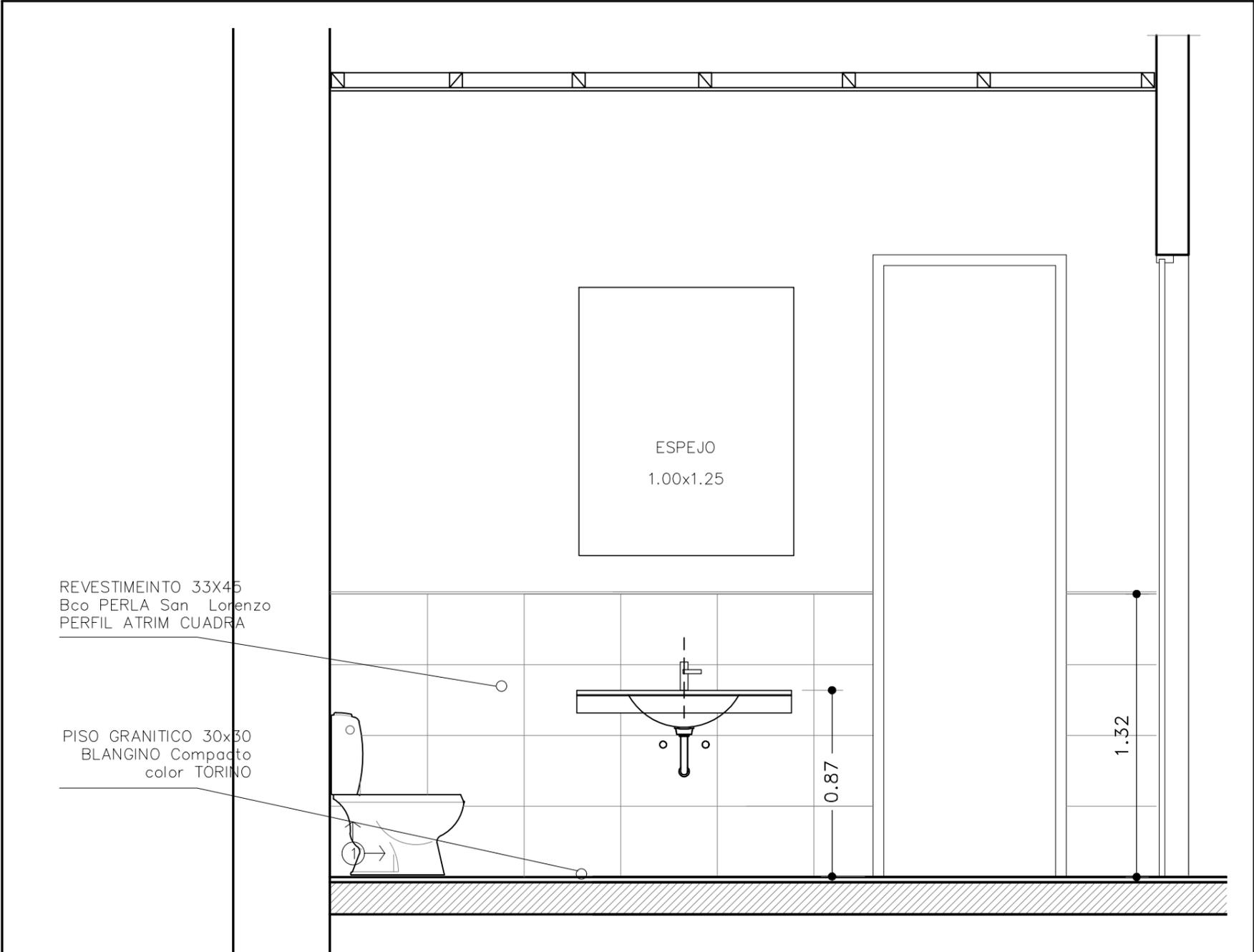
proyecto:
 Arq. MARIANA GENTILINI

jefe dpto:
 Ing. J. GONZALEZ

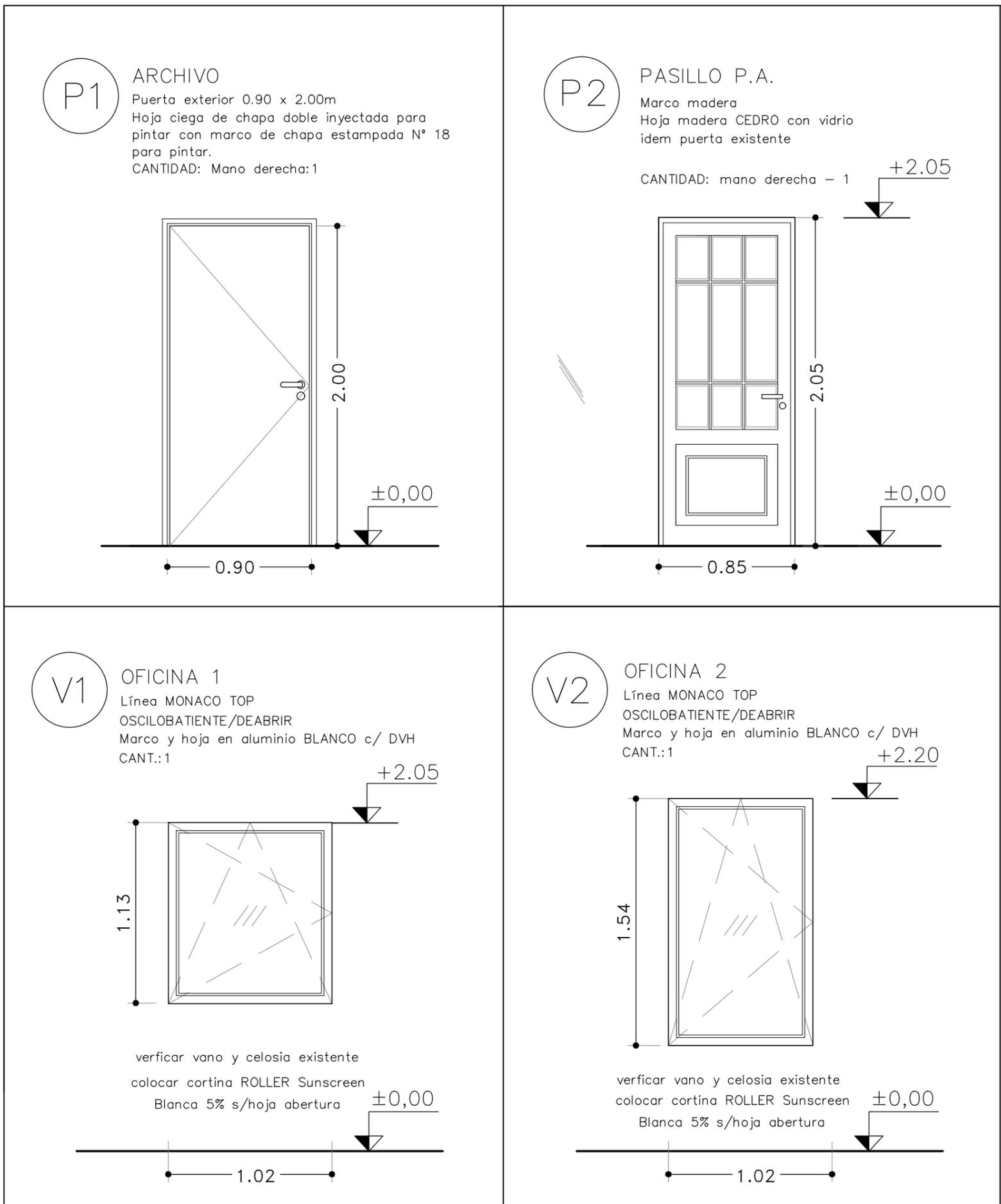
escala:

plano N°

5



MUNICIPIO DE BAHIA BLANCA SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS DEPARTAMENTO PROYECTOS Y OBRAS			
obra: Oficinas TRIBUNAL de FALTAS Planta Alta	fecha: JULIO 2024	escala:	plano N° 6
ubicación: BROWN 1112-39 esq. MISIONES	proyecto: Arq. MARIANA GENTILINI		
plano de: Detalle COCINA	jefe dpto: Ing. J. GONZALEZ		



MUNICIPIO DE BAHIA BLANCA
SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
DEPARTAMENTO PROYECTOS Y OBRAS



obra: Oficinas TRIBUNAL de FALTAS Planta Alta

ubicación: BROWN 1112-39 esq. MISIONES

plano de: PLANILLA ABERTURAS

fecha:
JULIO 2024

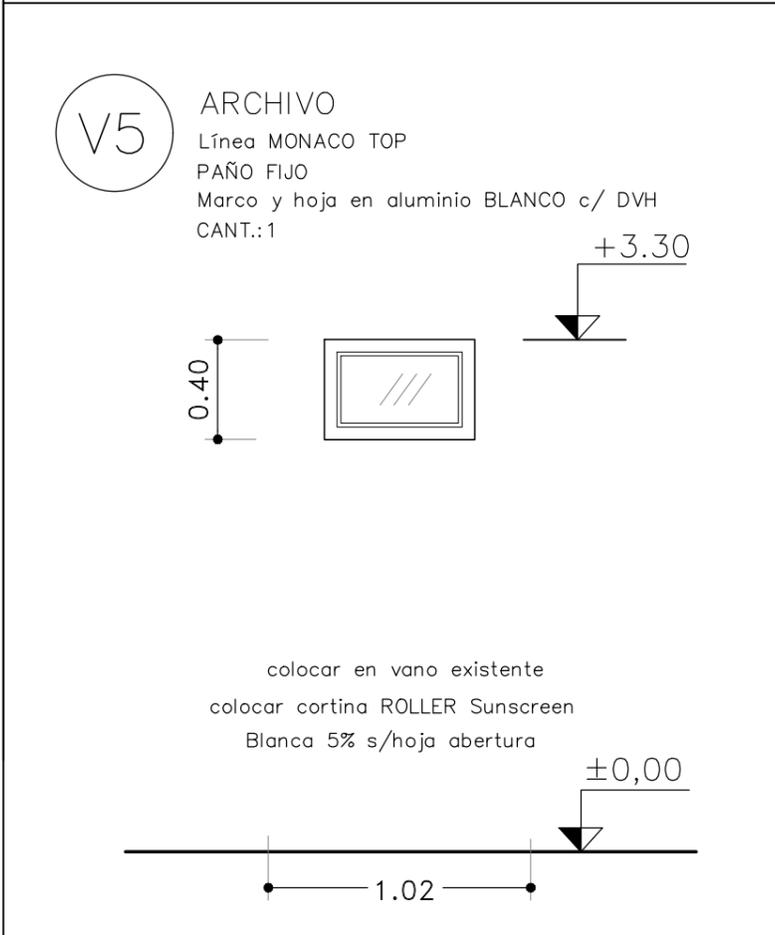
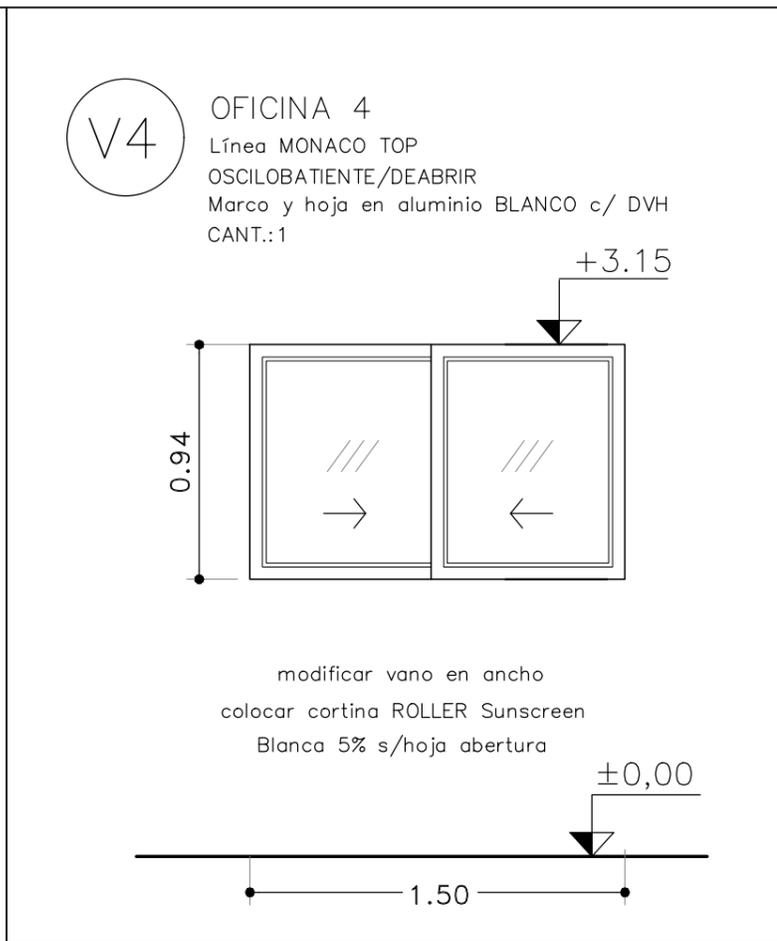
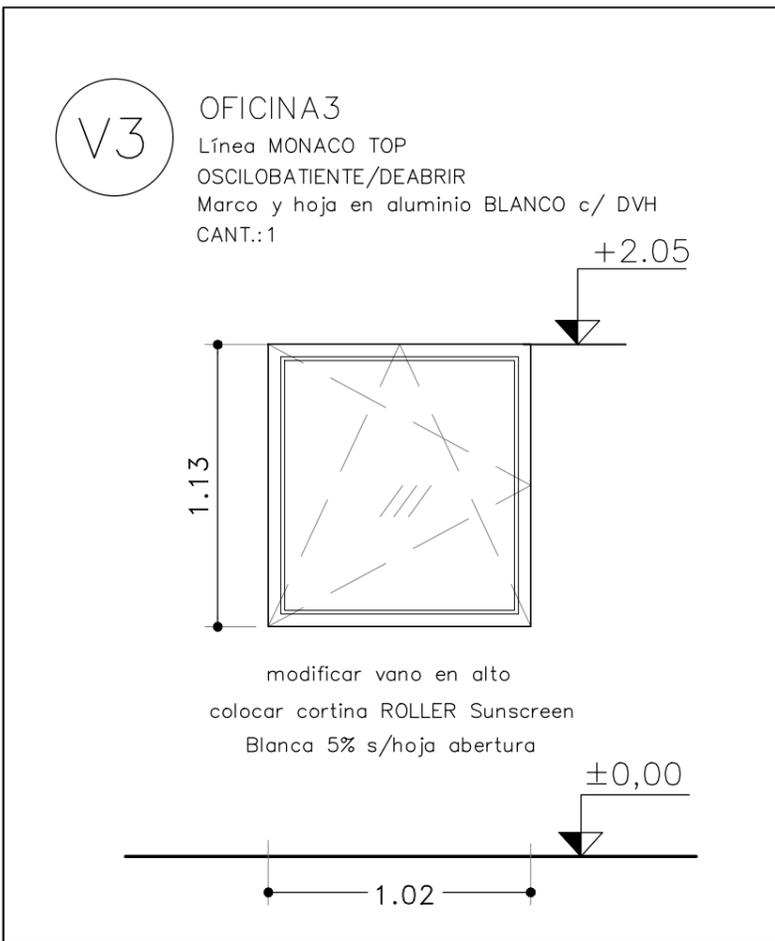
proyecto:
Arq. MARIANA GENTILINI

jefe dpto:
Ing. J. GONZALEZ

escala:

plano N°

7



MUNICIPIO DE BAHIA BLANCA
 SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
 DEPARTAMENTO PROYECTOS Y OBRAS



obra: Oficinas TRIBUNAL de FALTAS Planta Alta

ubicación: BROWN 1112-39 esq. MISIONES

plano de: PLANILLA ABERTURAS

fecha:
 JULIO 2024

proyecto:
 Arq. MARIANA GENTILINI

jefe dpto:
 Ing. J. GONZALEZ

escala:

plano N°

8