

CENTRO MUNICIPAL DEL DISTRITO CENTRO

Municipio: Rosario

Provincia: Santa Fe

Plazo de ejecución de obras: 90 días.

INFORME EJECUTIVO

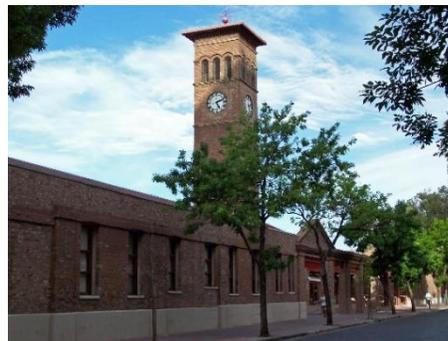
Proyecto EUROCLIMA «Edificios municipales energéticamente eficientes y sustentables»

1

Del informe técnico elaborado previamente se extrae lo siguiente:

El edificio se encuentra localizado en Av. Wheelwright entre calles presidente Roca y Corrientes de la Ciudad de Rosario en la provincia de Santa Fe (Latitud: -32.936; Longitud: -60.641). Posee clima cálido húmedo en Zona IIb (IRAM 11603). Este Centro administrativo cumple una gran función social en el área central de la ciudad. Su implantación es próxima a las barrancas del río Paraná en una antigua estación ferroviaria rehabilitada y ampliada para cumplir una nueva función. Tiene una superficie habitable de 1619,92 m² y un volumen a climatizar de 6479,68 m³ con una altura media de locales de 3.40m. Es un edificio lineal inscripto en un rectángulo de 186 m de largo por 18 m de ancho con el eje mayor orientado noroeste a sudeste. Posee una gran superficie vidriada del 23,5 % de la envolvente, donde el 12.9% corresponde a un gran lucernario vidriado que recorre casi todo el largo del edificio.

La parte histórica está materializada con muros de ladrillos comunes revocado en la cara interior ($R= 0.53 \text{ m}^2\text{K/W}$ y $K= 1.88 \text{ W/m}^2\text{K}$). Partes más actuales en ladrillos huecos revocado en ambas caras ($R= 0.54 \text{ m}^2\text{K/W}$ y $K= 1.84 \text{ W/m}^2\text{K}$). Los techos se dividen en tres sectores: a. losa de H^oA^o llena en el sector central y extremos ($R= 0.26 \text{ m}^2\text{K/W}$ y $K= 3.82 \text{ W/m}^2\text{K}$), b. techo a dos aguas de chapa ondulada ($R= 0.39 \text{ m}^2\text{K/W}$ y $K= 2.58 \text{ W/m}^2\text{K}$) y d. un gran lucernario a dos aguas central que recorre casi todo el largo del edificio de unos 448 m² de vidrio de seguridad mirando al cielo ($R= 0.17 \text{ m}^2\text{K/W}$ y $K= 5.86 \text{ W/m}^2\text{K}$). Coincide con el área de circulación y espera del público. Las carpinterías de ventanas y puertas son amplias de vidrio templado, unas, otras de marcos metálicos y otras antiguas de madera con hojas de vidrio entre 4 a 10mm espesor ($R= 0.17 \text{ m}^2\text{K/W}$ y $K= 5.86 \text{ W/m}^2\text{K}$). Los solados son de baldosas calcáreas sobre contrapiso de hormigón pobre ($R= 0.75 \text{ m}^2\text{K/W}$ y $K= 1.34 \text{ W/m}^2\text{K}$).



DE ACUERDO CON LAS RECOMENDACIONES DE REHABILITACIÓN, SE ESTABLECE:

EN CARPINTERÍAS

- Recambio de las carpinterías de acceso al hall de entrada y de las que lo separan del resto del edificio.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PUERTAS INTERNAS DEL HALL DE ACCESO

El edificio de partido longitudinal, posee una circulación en forma de corredor axial con funciones administrativas a ambos lados, que solo se interrumpen en el hall de acceso. Este hall es flanqueado por dicha circulación y se separan del mismo en ambos sentidos por puertas de madera y vidrio. Estas carpinterías terminan en una viga de perfil de acero, interrumpiendo su continuidad por la parte superior, quedando abierta en su recorrido.

2



A fin de independizar térmicamente el hall de acceso de las zonas de trabajo, se efectuará el recambio de las puertas de madera existentes y se colocarán nuevas carpinterías consistentes en puertas de abrir con paños fijos laterales y superiores.

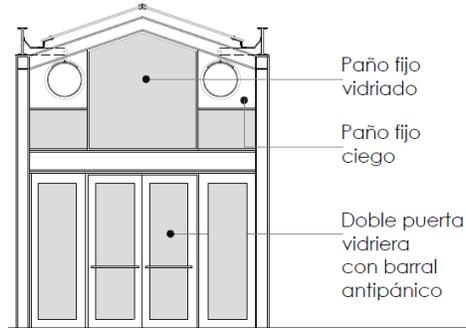
La nueva carpintería se ubicará en el vano limitado por las columnas de acero y pórtico de vigas inclinadas del techo de vidrio en su punto más cercano al hall. Reemplazarán a las puertas existentes que se ubican bajo la viga de acero. No se colocarán en este vano ya que no posee continuidad superior.

Las puertas estarán compuestas por dos hojas de iguales dimensiones, flanqueadas por dos paños fijos. La altura del marco de las puertas responderá a la altura de paso de la viga de acero existente antes mencionada y permitirá su cómoda apertura por debajo de dicha viga que contiene las puertas actuales, permitiendo su apertura hacia la vía de escape. A fin de permitir mantener cerrado el recinto, las hojas batientes llevarán un muelle cierrapuertas con retención y fuerza, en su parte superior. Llevarán además barrales antipánico.

A fin de poder darle un cierre total para lograr independizar los espacios de Hall y oficinas, se deberá completar el vano superior con paños fijos en coincidencia con los inferiores. Serán, uno central y dos laterales por ala.

Estarán compuestos por perfilaría de aluminio con tecnología de Ruptura de Puente Térmico (RPT). Todos los vidrios serán DVH 6-12-6 a excepción de los paños fijos laterales superiores que serán opacos y permitirán el paso de los conductos de aire acondicionado. Todos los vidrios serán laminados 3+3 a fin de proporcionar una mayor seguridad.

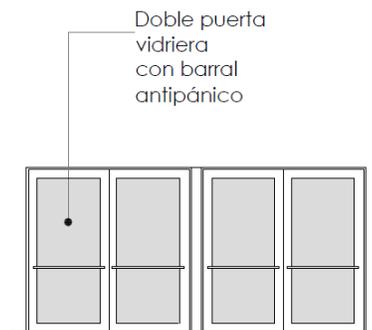
Dichos paños estarán compuestos por placas de aluminio tipo panel aislante sándwich de 25 mm relleno de poliuretano. Podrán colocarse en dos piezas cuidadosamente ensambladas en su unión, con terminación de burletes de goma en su encuentro con los conductos de aire acondicionado cilíndricos.

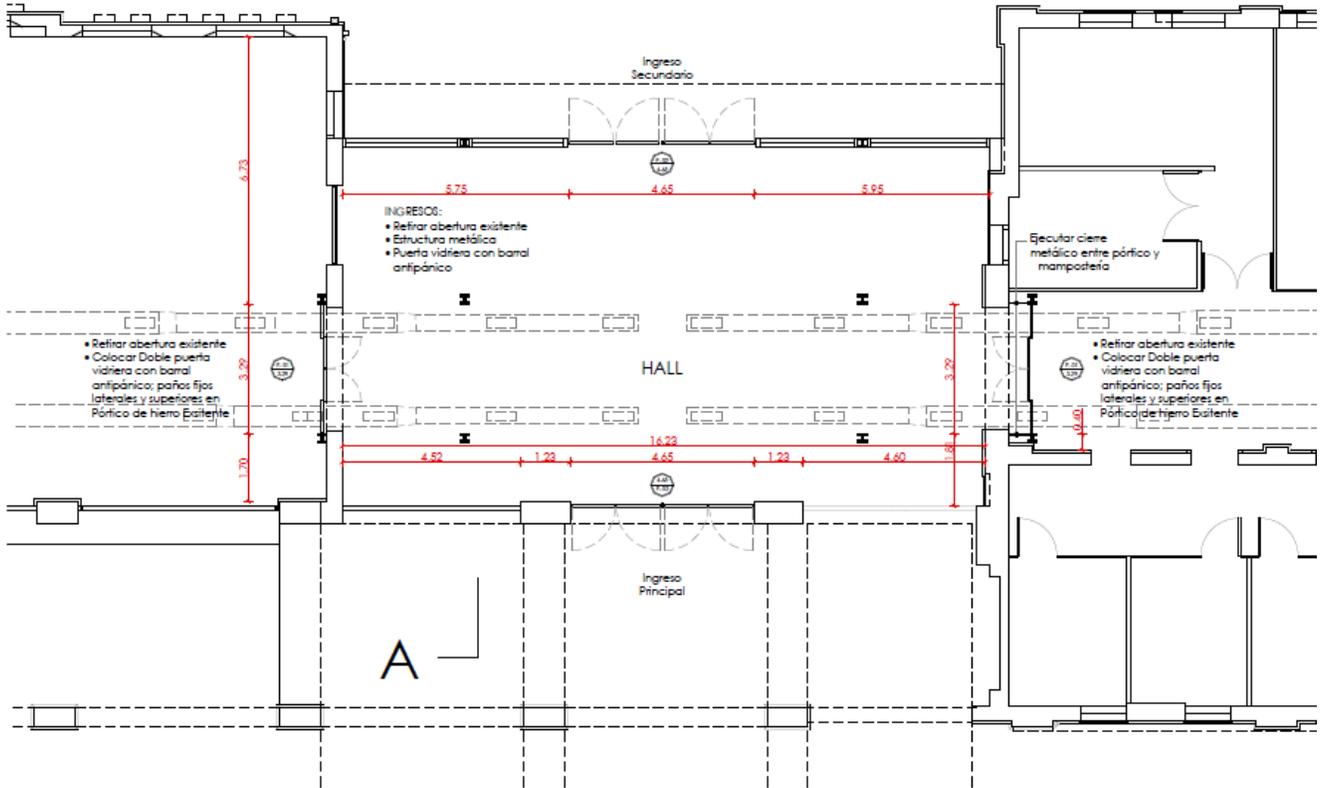


PUERTAS EXTERNAS DEL HALL DE ACCESO

Igual carpintería, pero con doble juego de hojas de abrir se colocará en ambos accesos al hall, en el vano ocupado por las puertas de ingreso principales y secundarias actuales, en reemplazo de estas.

Estarán compuestos por perfilería de aluminio con tecnología de Ruptura de Puente Térmico (RPT). Todos los vidrios serán DVH LowE 6-12-6, acordes al cumplimiento de IRAM 11507. Todos los vidrios serán laminados 3+3 a fin de proporcionar una mayor seguridad.





ALCANCE DEL PLIEGO

El presente Pliego de Especificaciones tiene como finalidad dar el lineamiento de las especificaciones de aplicación para la construcción y/o tareas que integren las obras a realizarse, motivo de la presente licitación, completando las indicaciones obrantes en la documentación gráfica y demás documentos integrantes de la presente.

El detalle de los artículos del presente Pliego de Especificaciones de aplicación en esta obra es indicativo y, durante el proceso de Licitación, el articulado de aplicación podrá ser ampliado, corregido y/o modificado según las consultas que se realicen.

Queda, por lo tanto, totalmente aclarado que el detalle aquí suministrado tiene por objeto facilitar la lectura e interpretación del mismo, a los efectos de la presentación de la oferta y la posterior ejecución de la obra, y no dará lugar a reclamo de ningún tipo en concepto de adicionales por omisión y/o divergencia de interpretación.

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

Obligaciones del Contratista

- Calidad de la Obra

Los trabajos se realizarán de modo de obtener una obra prolija, eficiente y correctamente ejecutada tanto en conjunto como en detalle de acuerdo a las más estrictas reglas del arte.

Para ello, el Adjudicatario adoptará todas las medidas necesarias para la calidad y adecuación de la mano de obra, los materiales, los equipos, las herramientas, los procedimientos y/o disposiciones constructivas que se requieran y sean los más apropiados para esas finalidades.

- Concepto de obra completa

La ejecución de la obra responderá estricta y adecuadamente a su fin, en conjunto y en detalle, a cuyo efecto el Adjudicatario deberá cumplir fielmente lo expresado y la intención de lo establecido en la documentación presente.

El Adjudicatario deberá incorporar a la obra no solo lo estrictamente consignado en la documentación, sino también todo lo necesario para que la misma resulte completa de acuerdo a su fin.

Serán exigibles todos aquellos materiales, dispositivos, trabajos, etc., no especificados pero que de acuerdo con lo dicho quedan comprendidos dentro de las obligaciones del Contratista, deberán ser de tipo, calidad y características equivalentes, compatibles con el resto de la obra y adecuadas a su fin a exclusivo juicio de la Inspección de Obras.

Los referidos materiales, trabajos, dispositivos, etc., se considerarán a todo efecto, comprendidos dentro de los rubros del presupuesto.

Se establece, por lo tanto, para la obra contratada, que todo trabajo, material o dispositivo, etc., que directa o indirectamente se requiera para completar el cumplimiento de las obligaciones del Adjudicatario debe considerarse incluido en los precios unitarios que integran el referido presupuesto. Todos los trabajos deberán ser efectuados en forma ordenada y segura, con medidas de protecciones adecuadas y necesarias.

Se respetarán totalmente las reglas de seguridad del trabajo, y cualquier otra regla que, aunque no mencionada fuera aplicable para el normal y correcto desarrollo de los trabajos.

El Contratista deberá proveer, además de los materiales y mano de obra, todos aquellos elementos que, aunque no se detallan e indiquen expresamente, formen parte de los trabajos o sean necesarios para su correcta terminación.

Deberá realizar todos los trabajos que se requieran para asegurar su perfecto funcionamiento o máximo

Inspección de Obra y obtendrá, de la misma, instrucciones escritas y autorización para los cambios necesarios para la realización de los trabajos, que serán ejecutados en cooperación con otras áreas que realicen tareas relacionadas.

El Contratista hará todas las provisiones adecuadas para evitar interferencias en una forma aprobada por la Inspección de Obra.

Todos los cambios requeridos en el trabajo del Contratista causados por su negligencia, serán efectuados por el mismo a su propia costa.

El Contratista proveerá e instalará todas aquellas partes que puedan ser necesarias para completar todas las tareas de acuerdo con las mejores prácticas de su profesión, de acuerdo con lo requerido por las normas, como se especifica e indica en los planos, completará todo el trabajo a satisfacción de la Inspección de Obras, sin costo adicional. Los planos contractuales son solamente diagramáticos y tienen el propósito de mostrar orientaciones generales, no necesariamente muestran todos los detalles, accesorios y equipos.

Todas las tareas serán coordinadas con la Inspección de Obras antes de la realización. Los planos no tienen el propósito de ser rígidos en detalles específicos. Cuando los mismos pudieran entrar en conflicto con los requerimientos de las normas o cualquier ordenanza de aplicación, o con las recomendaciones de cualquiera de los fabricantes de los productos provistos, será responsabilidad del Contratista resolver al efecto.

Los anclajes y soportes que pudieran requerirse para el trabajo serán provistos por el Contratista y se asegurará que sean instalados adecuadamente. Cualquier gasto que resulte de la ubicación o instalación inadecuada de soportes será a costa del Contratista.

La ubicación de tuberías, equipos, etc., será ajustada para adecuar el trabajo a interferencias anticipadas y producidas. El Contratista determinará la ruta exacta y ubicación de cada tubería conductos antes de la instalación. Las líneas con declive tendrán derecho de paso sobre aquellas que no lo tienen. Las líneas cuyas alturas no pueden ser cambiadas tendrán derecho de paso sobre las líneas cuyas elevaciones pueden cambiarse. Las reducciones, transiciones y cambios de dirección en las tuberías y cañerías serán hechos de acuerdo a lo requerido para mantener adecuados espacios y grado de pendiente, ya sea que esté o no indicado en los planos.

El Contratista proveerá, a su costa, los drenajes y acondicionamientos adicionales que sean necesarios por estas reducciones, transiciones y cambios de dirección.

- Proyecto de Instalaciones

El tendido de las instalaciones indicado en los Planos del presente Pliego es aproximado y la ubicación exacta deberá ser coordinada por el Contratista y aprobada por la Inspección de Obras conforme a las instrucciones que esta imparta. El Contratista deberá haber consultado todos los planos de la presente Licitación. En caso de que alguna circunstancia de las Instalaciones o la Arquitectura o Estructura le impidan cumplir con la ubicación indicada debiendo modificar el proyecto, confeccionará una alternativa a la propuesta original para subsanar dicho inconveniente y solicitará la consulta correspondiente a la Inspección de Obra que resolverá al respecto. Se deberán entregar los planos con indicaciones exactas de la ubicación real de todos los elementos de campo, indicando además los recorridos completos de toda la instalación.

Para la realización de todas las ingenierías, el Contratista deberá considerar los ajustados tiempos de obra, debiendo presentar con la mayor celeridad posible, los planos de proyecto ejecutivo y documentación complementaria, para aprobación de la Inspección de Obra.

- Inspecciones y pruebas

El Contratista deberá solicitar inspecciones en los momentos en que mejor se puedan observar los materiales, equipos o trabajos realizados. A su vez, el Contratista deberá realizar en cualquier momento esas mismas inspecciones y pruebas, u otras que la Inspección de Obras estime convenientes, y cuando esta lo disponga, aun

en el caso que se hubieran realizado con anterioridad. Esas pruebas no lo eximen de la responsabilidad por el buen funcionamiento posterior de las instalaciones.

- **Materiales**

Todos los materiales a incorporar y a utilizar en los trabajos serán de primera calidad y de primer uso. Los materiales deberán llegar a la obra en su envase de fábrica, cerrado, provisto del sello de garantía correspondiente y en perfecto estado. La Inspección de Obra se reserva el derecho de rechazar aquellas marcas que no estuvieran suficientemente acreditadas en plaza o que no respondan a las especificaciones del presente pliego. El retiro y reemplazo del material rechazado será por cuenta del Contratista.

- **Muestras**

Será obligación del Contratista la presentación de muestras de todos los materiales y elementos que se deban incorporar a la obra, para su aprobación por la Inspección de Obra. Se establece que las muestras deberán presentarse con la debida antelación y/o a requerimiento de la Inspección de Obra antes de que esos materiales o elementos deban ser empleados en la obra. Las muestras aprobadas se mantendrán en obra y servirán de elementos de comparación a los efectos de decidir en la recepción de otros materiales o elementos de su tipo y en forma inapelable, cada vez que lleguen partidas a la obra. Si el Contratista necesita ofrecer un material distinto a las especificaciones de este Pliego, deberá expresarlo con claridad a la Inspección de Obra, con la debida antelación, para su consideración. Si esta aclaración no fuese solicitada, en tiempo y forma, la Inspección de Obra podrá elegir la marca o tipo que desee sin incurrir en un cambio de precio. La selección final de los materiales, especialmente los que no tengan indicación de marcas, quedará a opción de la Inspección de Obra. Cualquier decisión que la Inspección de Obra pueda tomar, en cualquier momento, con respecto a cuestiones concernientes a calidad y uso adecuado de materiales, equipo o mano de obra, serán obligatorias para el Contratista.

NOTA: Queda expresamente indicado que cualquier cambio del material especificado en planos generales, en planos de detalle y/o en Pliego de Especificaciones Técnicas, deberá ser aprobado por la Inspección de Obra.

NOTAS GENERALES

- El Contratista deberá ejecutar todos los trabajos de acuerdo a planos, necesidades de obra y reglas del arte. La omisión de algún trabajo y/o detalle de la documentación no justificará ningún costo suplementario, ni adicional.
- El Contratista estará obligado a ejecutar todas aquellas tareas que, aunque no se encuentren especificadas en esta documentación resulten necesarias para la correcta terminación de los trabajos de acuerdo a los fines que se destinen.
- Todas las medidas y todos los niveles deberán ser verificados en obra.
- El Contratista deberá presentar muestra con la debida anticipación de todos los materiales a emplearse en la ejecución de la obra, para su aprobación por parte de la Inspección de Obra. Serán de primera calidad y marca reconocida y sin ningún tipo de falla.
- La Empresa deberá presentar con anterioridad a su ejecución todos los planos estructurales correspondientes a encofrado, planillas de doblados de hierro, detalles, planos generales, cálculo estructural y estudio de suelos. La misma será responsable de la documentación presentada y no podrá ejecutar los trabajos hasta no obtener su aprobación.
- El Contratista deberá presentar los planos según obra completos, incluyendo instalaciones, previamente a la recepción provisoria de los trabajos.

- Todos los trabajos serán ejecutados con personal idóneo para cada uno de los rubros y especialidades, quedando facultada la Inspección de la obra de exigir en cualquier momento se cumpla estrictamente con esta pauta, exigiendo si fuera necesario el cambio del personal actuante.
- Toda rotura, deterioro o accidente producido durante la ejecución de la obra a causa de la misma, será responsabilidad del Contratista, debiendo ésta repararlos a su cuenta.
- Todos los trámites de pre - factibilidad, factibilidad, aprobación y conexión de todos aquellos servicios a ejecutar y que así lo requieran, correrán por cuenta del Contratista.
- La obra permanecerá en todo momento completamente limpia y ordenada debiendo cumplir con todas las normativas vigentes de la ley en vigencia de Seguridad e Higiene en el trabajo.

NOTAS PARTICULARES

EL MUNICIPIO DE ROSARIO SOLICITA:

Horarios:

- Dado a las actividades que se desarrollan en el edificio se deberá tener en cuenta la disponibilidad horaria a partir de las 14:00 horas para la ejecución de los trabajos, por lo que la Empresa deberá convenir previamente el horario destinado dicha ejecución con el/los responsables designados por el municipio.