

**OFICINAS AUTORIDAD DEL AGUA A.D.A.**

**LOCALIDAD: LA PLATA**

**PARTIDO: LA PLATA**

# **OFICINAS AUTORIDAD DEL AGUA A.D.A.**

## **Obras Principales**



# **MEMORIA TÉCNICO DESCRIPTIVA**

## **Obras Principales**

Corresp. Exp. n° 2402-385/2017  
Ref. Obra: Oficinas Autoridad del  
Agua A.D.A.  
Localidad: La Plata  
Partido: La Plata

## **MEMORIA TECNICO DESCRIPTIVA**

La presente documentación corresponde al Proyecto de restructuración de oficinas en los pisos 3°, 6° y 7° del Edificio de referencia, ubicado en la calle 5 n°366 entre 39 y 40 de la localidad de La Plata.

La intervención abarcará las tareas de reparación y mantenimiento necesarios, en un todo de acuerdo con las Especificaciones Técnicas, Planos adjuntos y en correspondencia con lo solicitado por las autoridades del A.D.A.

Para optimizar el espacio se optó por una planta libre organizando los sectores con puestos operativos que serán provistos por el Comitente.

Para los espacios mas privados: Despacho Director, Sala de Reuniones y Secretaria Privada, se utilizaran tabiques modulares de 70mm de espesor tipo "System 70" de Decobuild o similar superior cuyas configuraciones y acabados serán según Plano n°12 Detalle Tabiques y ETP.

Previo a la ejecución se deberá realizar un relevamiento exhaustivo y verificar las medidas indicadas en los planos de planta y cortes, las que deberán ser consideradas como aproximadas.

La contratista deberá tomar todos los recaudos necesarios para proteger todos los elementos a conservar, debiendo remplazar todos los elementos que dañe durante la ejecución de la obra, tanto en etapa de demolición como en el transcurso de la misma.

Terminadas las tareas de demolición y retiro de los materiales por parte de la empresa adjudicataria, se protegerán todos los elementos a conservar para dar inicio a la ejecución de las obras según la documentación de proyecto adjudicada.

Las tareas a realizar se detallan a continuación:

### **Planta Libre Tipo (Pisos 3°, 6° y 7°)**

#### **Demolición**

- Se retirara el 100% del piso existente, ya sean estos de goma o alfombra.
- Se demolerá el piso cerámico existente en el sector indicado en el Plano n° 01, 02 y 03 Planta de Demolición.
- Se desmontara el 100% de los zócalos pasacables de aluminio existentes.
- Se desmontara el 100% del cielorraso modular y se retiraran los artefactos de iluminación.



- Se retirara la alfombra sobre los antepechos según se indica en Planos n° 02 y 03, Planta de Demolición, pisos 6° y 7° respectivamente

### **Ejecución**

- Se reparara la carpeta existente y se nivelara en el sector donde se retiro el cerámico.
- Se colocara revestimiento vinílico de piso en rollo de 2mm de espesor, siendo el nivel de piso vinílico colocado igual al nivel del piso existente del palier.  
En el encuentro entre el revestimiento vinílico y otros pisos se colocara un perfil de acero inoxidable AISI 304 de 40mm x 15mm
- En las columnas exentas, frente bajo ventana y antepechos, se aplicaran dos manos de enduido plástico para corregir imperfecciones y posterior lijado.
- Se repararan los revoques interiores existentes, terminación enduido según E.T.P.
- Se enchapara el lateral de la caja de ascensor privado en la secretaria privada con placa de roca de yeso, según plano n° 04 Planta Tipo 3°, 6° y 7° piso y E.T.P.
- Se montara tabique divisorio de placa de roca de yeso entre ante baño y secretaria privada según plano n° 05 Planta Tabiques Sector Dirección y E.T.P.
- El cielorraso se ejecutara con sistema mixto, se colocara cielorraso desmontable acústico de placas de yeso y en el perímetro y columnas exentas cielorraso independiente de placas de roca de yeso, según Plano n° 06 Corte, Plano n° 11 Planta Tipo 3°, 6° y 7° Cielorraso y Artefactos Lumínicos.
- Se colocaran artefactos lumínicos tipo “Sistem I” de Lucciola de 40w Led cálido de 0,598m x 0,598m, en Planta Libre, Secretaria Privada, Sala de Reunión y Espera.  
En Despacho Director se colocaran artefactos tipo “Kevin” de Lucciola de 20w Led cálido de 0,23m de diámetro.
- Se repondrán los herrajes faltantes de las ventanas corredizas de aluminio del frente y contra frente. Se acondicionara el sistema de apertura de los parasoles existentes.
- Divisiones en área privada, tabiques modulares de 70mm de espesor tipo “System 70” de Decobuild o similar superior, cuyas configuraciones y acabados serán según Plano n° 05, Planta Tabiques sector Dirección y Plano n°12 Detalle Tabiques.
- Cableado para red de datos, cableado telefónico. Instalación de tomas para puestos operativos e instalación eléctrica según Departamento Técnico Complementario.
- Se colocara entre la espera y el palier una puerta pivotante de vidrio templado de 10mm de espesor tipo blindex según Planos n° 05 Planta tabiques sector dirección, 06 Corte y E.T.P.
- Se instalarán carros móviles para archivar, según se indican en los planos n° 08, 09 y 10 Planta Ubicación Muebles, y E.T.P.

**Toilette tipo despacho director****Demolición:**

- Se retiraran los artefactos existentes (lavabo e inodoro)
- Se anulara el depósito de descarga de agua empotrado.

**Ejecución:**

- Se remplazaran los azulejos deteriorados y /o dañados por la demolición por piezas de iguales características que los existentes.
- Se instalara inodoro con mochila según Depto. Técnico Complementario.
- Se colocara mesada de granito Gris Mara según Plano n° 13 Detalle de Sanitarios.
- Se colocara bacha de acero inoxidable de 0.30m de diámetro con grifería automática, según Depto. Técnico Complementario.
- Se reparara el marco de chapa y puerta de madera existentes según E.T.P. y Plano n° 07 Planilla de Locales.
- Se colocara espejo de cristal biselado según Plano n° 13 Detalle de Sanitarios.

**OFFICE TIPO (3°, 6° Y 7° PISO)****Demolición:**

- Se desconectarán y retirarán los artefactos a gas (termo tanque y anafe, etc.)
- Se anulara la instalación de gas.
- Se demolerá la mesada de madera según Planos n° 01, 02 y 03 Planta de Demolición.
- Se desmontara el mueble bajo mesada.
- Se retirara la grifería existente
- Se anularán las bocas de luz de pared sobre la mesada.

**Ejecución**

- Se repararan los marcos de chapa de las puertas de acceso al Office y Sala de Tableros y se acondicionarán las puertas de madera según E.T.P. Y Plano n° 07 Planilla de Locales. Se repondrá el picaporte en la puerta de la Sala de Tableros.
- Se reparara y pintara el cielorraso existente de yeso según Plano n° 07 Planilla de Locales y E.T.P.
- Se repararan los revoque interiores existentes, terminación enlucido según E.T.P.
- Se colocaran muebles M1 bajo mesada y M2 según Plano n° 14 Detalle Office Tipo y Muebles
- Se remplazara la grifería según Plano n° 14 Detalle Dpto. Técnico Complementario

## **SANITARIOS 3° y 7°PISO**

### **Demolición:**

- Se desmontaran los inodoros existentes, 4 en sanitario mujeres y 2 en sanitario varones y se anularan los depósitos empotrados.
- Se retirara el revestimiento de azulejos en las mochetas según se indica en Plano n° 01 Planta Demolición 3° Piso y Plano n° 13 Detalle Sanitarios.
- Se retiraran los marcos de chapa y puertas de los retretes, 4 en sanitario de mujeres y 2 en sanitario de varones, por piso
- Se anulara el deposito de descarga de los mingitorios

### **Ejecución:**

- Se realizara en las mochetas de los retretes revestimiento de doble componente de microcemento alisado de 2mm de espesor compuesto por polímeros acrílicos, pigmentos, cemento y cargas minerales, según E.T.P. (aproximadamente 25m², pisos 3° y 7°)
- Se colocaran 4 válvulas automáticas para mingitorios, instalación según Dpto. Técnico Complementario (en pisos 3° y 7°)
- Se colocaran en todos los retretes inodoros con mochila, (4 en sanitario mujeres y 2 en sanitario varones), según Depto. Técnico Complementario.
- Se remplazaran los azulejos deteriorados y dañados por la demolición, por azulejos de iguales características a los existentes.
- Se colocaran nuevas puertas según Plano n° 13 Detalle Sanitarios en los retretes, se colocaran jambas de perfiles de aluminio anodizado natural de 100 x40mm
- Se repararan los marcos de chapa existentes de las puertas de acceso a los Sanitarios y se acondicionaran las puertas de madera según Plano n° 07 Planilla de Locales y E.T.P.
- Se colocaran las rejillas de piso de acero inoxidable de 0.15x 0.15m
- Se ejecutara nueva instalación de agua embutida en el 7° piso, según Depto. Técnico Complementario.
- De repararan los cielorrasos de yeso existentes que se encuentren en mal estado, aglobados, levantados o afectados por la humedad, estimando un 20%, y se pintaran en su totalidad según Plano n° 07 Planilla de Locales y E.T.P.
- Se ejecutaran en chapa de iguales características a las existentes en sanitario mujeres piso 3° las tapas faltantes de los plenos (fotos)

Sanitario mujeres 3° piso



Sanitario mujeres 7° piso



### Palier

- Se repondran los herrajes faltantes de las ventanas corredizas de aluminio existentes.
- Se pintaran los marcos y puertas de madera del local incinerador (pisos 3°, 6° y 7°)
- Se remplazaran las placas modulares del cielorraso existente deterioradas o rotas, por las placas que se retiraran de la planta libre (aproximadamenete 20%).
- Se pintara el 100% de las paredes del palier, sala de tableros, circulacion sanitarios/office e incinerador,y el cielorraso de yeso en circulacion. Según plano n° 07 Planilla de locales y E.T.P.

Los colores de terminaciones, materiales y pinturas no indicadas en el E.T.P., Y Planilla de Locales serán:

**Muros interiores:** látex acrílico color blanco

**Solados:** revestimiento vinílico para pisos color 0704-Raspberry G del catálogo de Gumma Elegance.

**Microcemento alisado** color Grafito del catalogo de Masisa

**Tabiques:**

Parantes: aluminio anodizado natural

Paneles ciegos: laminado melamínico color Grafito del catálogo de Masisa

Paneles mixtos: laminado melamínico color Ceniza del catálogo de Masisa,

Vidrio doble, cortinas venecianas aluminio anodizado natural.

**Puertas:** laminado melamínico color Grafito del catálogo de Masisa

**Puertas retretes:** laminado melamínico color Grafito del catálogo de Masisa.

Tapas de chapa y banderolas de sanitarios esmalte sintético brillante color blanco

Marcos de chapa existentes: esmalte sintético brillante color negro

Puertas de madera existentes: barniz marino color cedro.

**Muebles M1 y M2**

Frente, laterales y cantos laminado melamínico color Ceniza del catálogo de Masisa. Interior, estantes y fondo laminado melamínico color ídem frente.

Al solo efecto de la determinación de los colores se utilizaron los catálogos de muestras antes mencionados.

Las muestras de pisos, revestimientos y pinturas deberán ser presentadas para su aprobación por la Contratista a los proyectistas.

**Nota Importante**

- **El equipamiento (escritorios, sillas y tándem de espera) en los planos es a modo indicativo y no se incluirán en esta licitación.**
- **El diseño final y la especificación de la grafica estará dada por el comitente y no esta incluida en la presente licitación.**

**La grafica esta al solo efecto de indicar el emplazamiento previsto**

Superficie a remodelar 3° piso.....390.30 m<sup>2</sup>

Superficie a remodelar 6° piso.....390.30 m<sup>2</sup>

Superficie a remodelar 7° piso.....390.30 m<sup>2</sup>

Superficie total a remodelar.....1170.90 m<sup>2</sup>

Superficie sanitarios a refaccionar 3° piso.....25.00 m<sup>2</sup>

Superficie sanitarios a refaccionar 7° piso.....25.00 m<sup>2</sup>

Superficie total a refaccionar.....50.00 m<sup>2</sup>

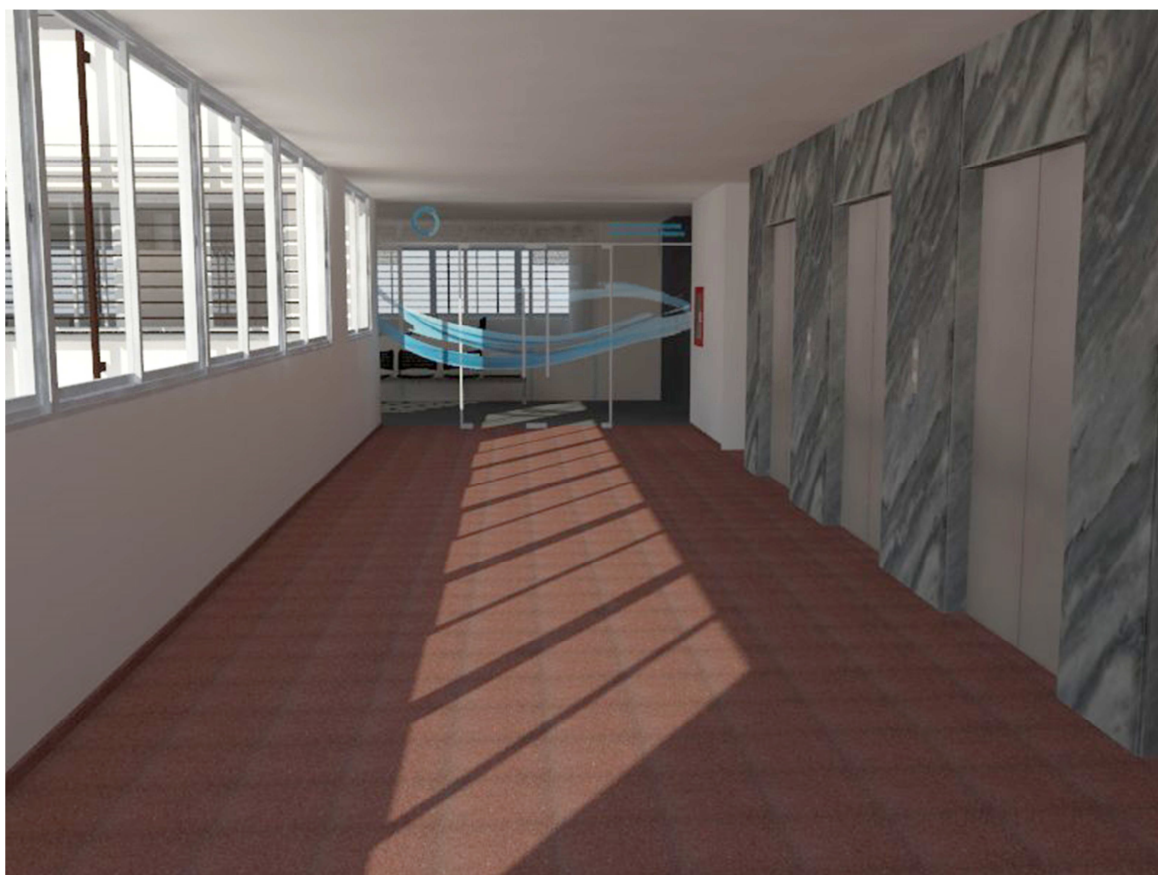
Depto. Proyectos Especiales y Educativos

Dirección Técnica

La Plata, 19 de abril de 2017.

## IMAGENES

---



**HALL**



**ESPERA**





**PLANTA LIBRE**

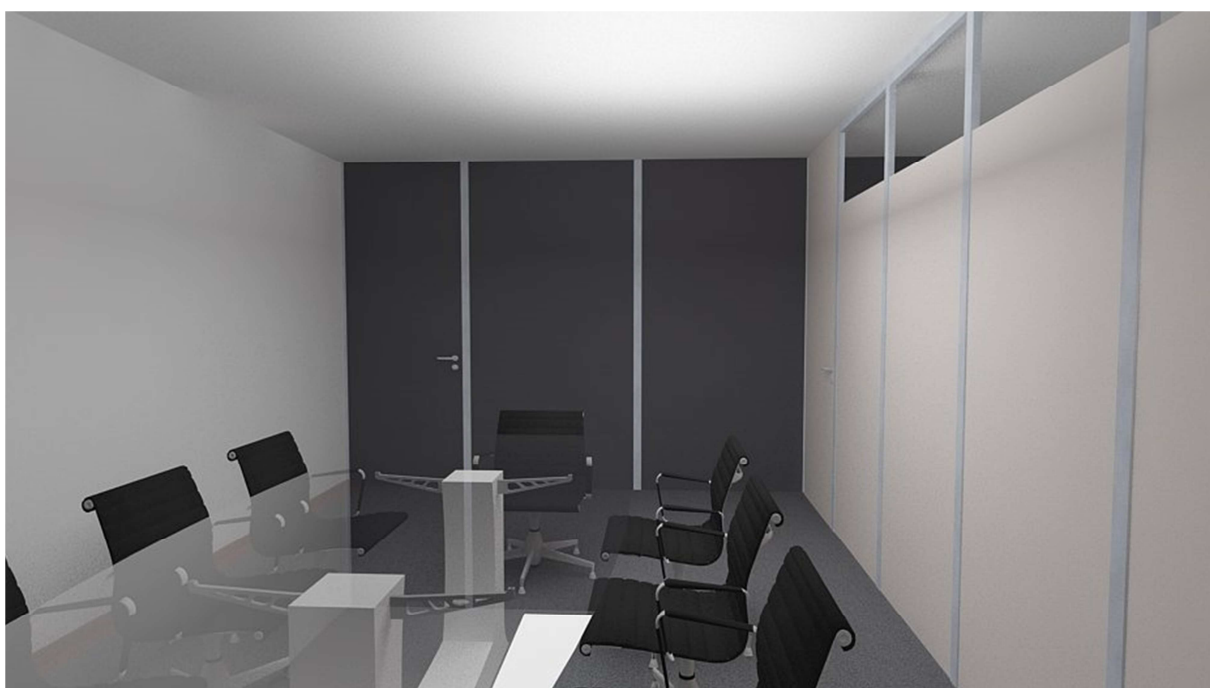


**SECRETARIA PRIVADA**





**PLANTA LIBRE**



SALA DE REUNIONES



DESPACHO DEL DIRECTOR

Depto. Proyectos Especiales y Educativos Dirección Técnica  
La Plata, 19 de abril de 2017.



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

**Hoja Adicional de Firmas  
Memoria Descriptiva**

**Número:**

**Referencia:** 2402-385/2017- OFICINAS AUTORIDAD DEL AGUA A.D.A.

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 15 pagina/s.