

MEMORIA TÉCNICA

OBJETO

“Obras de Readecuación edilicia y de infraestructura de Sala de Casino EMBALSE (Fachada, Cenefa de Ingreso, Hall de Ingreso, Sala descanso Personal, Bano Personal, Baños Publicos, Sala Principal de Tableros, Escalera, Salida de Emergencia, Pintura cenefas Inclnadas e Impermeabilizaciones.)”

LUGAR

CASINO DE EMBALSE - Hipolito Yrigoyen 116, X5856 Embalse, Córdoba

La presente memoria técnica tiene por objeto indicar los trabajos necesarios para el servicio de reparación de mamposterías, pintura interior de todos los elementos y construcción mesada de cocina de apoyo y otros trabajos de albañilería en la mencionada oficina. También se incluirá la reparación e impermeabilización de la fosa exterior colindante.

GENERALIDADES

1. Se considera que cada proponente, al formular su cotización, lo hace con perfecto conocimiento de causa y efecto que se ha trasladado al lugar donde se ejecutará la obra a fin de informarse debidamente sobre posibles inconvenientes que se opongan a una normal ejecución de la misma y todo cuanto pueda influir en su justiprecio. En consecuencia, no podrá alegar posteriormente ignorancia alguna en lo que a condiciones de realización se refiere.
2. El oferente antes de realizar su cotización, deberá realizar la **Visita Obligatoria** por la que se extenderá un certificado de visita o asistencia, el que se presentará conjuntamente con la oferta.
Condición excluyente.
3. La cotización de los trabajos será en forma global, por ajuste alzado, debiéndose presentar conjuntamente con la propuesta, la Planilla de Cotización.
4. El oferente deberá presentar en su cotización, antecedentes de experiencia comprobable en el cumplimiento de obras de referidas en el objeto similares en tipo y envergadura. Se deberán presentar elementos comprobatorios que permitan acreditar los antecedentes mencionados, como ser Órdenes de Compras, Contratos, Actas de recepción o certificado de obra. Se deberá presentar un listado de trabajos y elementos comprobatorios de los mismos, con experiencia y antigüedad no menor a 3 años. **(Condición excluyente.)**
5. El contratista ejecutará los trabajos de tal suerte que resulten completos y adecuados a su fin, en la forma que se infiere del proyecto aun cuando no figuren en las especificaciones y no se mencionen todos los detalles o elementos necesarios al efecto. El Contratista acreditará ante la **Inspección Técnica** de la Lotería de Córdoba la designación, de una **Dirección Técnica** a su cargo bajo un profesional matriculado o de mayor jerarquía, que velará por el estricto cumplimiento de la Memoria Técnica.



PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR



Arq. MARIELA OCHOA
JEFE DE DIVISION
LOTERIA DE LA POLA. DE CBA. S.E.

6. Previo a realizar la oferta el Oferente deberá controlar la documentación técnica provista por Lotería de Córdoba. En caso de considerar necesario formular las aclaraciones o adecuaciones sobre la Memoria Técnica, el proponente deberá comunicarlas fehacientemente con la División Arquitectura y Mantenimiento de Lotería de Córdoba. Esta hará las aclaraciones y consideraciones que considere convenientes y las comunicará a los postulantes y demás interesados, en un plazo estipulado de tres días antes de la convocatoria. El contratista no tendrá derecho a reclamo por mayores costos por adecuaciones que fueran necesarias realizar a posteriori de la adjudicación de la oferta para la ejecución de la obra.
7. En la propuesta económica, el oferente deberá incorporar todos los trabajos de obra esenciales para la realización del Objeto, incluyendo aquellos que, aunque no estén explícitamente indicados, sean necesarios conforme a las normas técnicas y prácticas del rubro para lograr una correcta ejecución de los trabajos. Esta inclusión abarcará tanto los trabajos como los materiales pertinentes, incluso aquellos no especificados en la memoria técnica.
8. Los materiales a utilizarse serán de primera calidad y no podrá aducirse, una vez adjudicada, desconocimiento en las condiciones y características de la obra.
9. El contratista proveerá toda la ayuda de gremio necesaria a fin de que los trabajos queden completos.
10. Todo elemento extraído, los rezagos y escombros serán retirados del edificio por cuenta y cargo del contratista previendo un contenedor si fuere necesario. A tal efecto se deberá prever que las tareas de ingreso de material y remoción de escombros se efectúen en horario de la tarde, para no entorpecer el funcionamiento de la Institución.
11. Se deberán cumplir estrictamente con todas las disposiciones y normas que sobre higiene y seguridad en el trabajo exige la ley nacional, sus modificatorias y decretos reglamentarios; desde el comienzo mismo de las tareas. queda bajo la directa y exclusiva responsabilidad de la Contratista la adaptación de todos los recaudos tendientes a asegurar la prevención de accidentes que, como consecuencia de los trabajos, pudieran acaecer al personal de las tareas contratadas y transeúntes. Así mismo y previo a comenzar los trabajos, se deberá presentar los seguros correspondientes solicitados en la orden de compra, de todo el personal a su cargo que trabaje en la obra, los mismos deberán estar vigentes por el tiempo efectivo que dure la contratación, incluidas las posibles ampliaciones que pudieran ocurrir. La empresa que realice trabajos dentro de los edificios de Lotería de Córdoba, deberá cumplir con todas las exigencias establecidas en las **“Normas Para Contratistas Y Subcontratistas”** de Higiene y Seguridad en el trabajo.
12. Durante la ejecución de la obra, la limpieza será permanente, fundamentalmente después de cada jornada. Así como también, se deberá respetar las normas de seguridad y mantener el orden para evitar caídas al mismo o distinto nivel.
13. En el caso que fuere necesario, las construcciones auxiliares tales como escaleras, andamios, u otras., se construirán en cantidad suficiente y absoluta condiciones de rigidez y estabilidad a fin de ofrecer total seguridad al personal obrero y terceros involucrados, independiente de los seguros requeridos por otros Sectores.
14. El contratista garantizará todos los trabajos que realice por el término de 1 año.
15. La aceptación final de la obra por parte de la División de Arquitectura y Mantenimiento no exime al contratista de su responsabilidad durante el período de garantía. Durante este tiempo, el contratista



PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR



Arq. MARIELA OCHOA
JEFE DE DIVISION
LOTERIA DE LA POLA DE CBA. S.E.

está obligado a atender cualquier reclamación válida relacionada con defectos en la ejecución de la obra o en los productos utilizados

16. Durante el período de garantía, el Contratista deberá reparar, modificar y ajustar con prontitud cualquier defecto que se comprobará, presentándose a pronta demanda para realizar las correcciones que sean necesarias. Tendrá a su cargo todas las erogaciones económicas que surjan de dichas correcciones para asegurar que las terminaciones sean las normales y esperadas pos obra terminada,
17. El Horario de trabajo deberá convenir con la División Arquitectura y Mantenimiento.
18. El **plazo de ejecución de obra**, correrá a partir de la cumplimentación de todos los requerimientos contractuales, que advengan de la “formalización de contratación”, solicitados por la División Compras y controlados por esa área, es decir, seguros, garantía etc., así como también, la presentación de la documentación necesaria con la conformidad de la ART en un todo para cumplir con el anexo de “Normas Para Contratistas Y Subcontratistas”.
19. Todas las labores se realizarán con el previo consentimiento y aprobación de la División De Arquitectura Y Mantenimiento.

20. POLÍTICA DE MULTAS Y SANCIONES

Faltas

Dotación de personal insuficiente y/o falta de idoneidad de los mismos para realizar los trabajos.

Carencia de elementos, equipos y herramientas (maquinaria) necesarios para prestar el servicio.

Incumplimiento de las exigencias de la Ley de Higiene y Seguridad Laboral (actos o condiciones inseguras, no utilización de elementos de protección personal, vestimenta inadecuada, etc., ver punto 11 de Generalidades.)

No respetar alguna de las imposiciones de la presente memoria u otros requerimientos exigidos en documentación anexa relativa a la Orden de Compra.

Falta de provisión en tiempo y forma de todos los materiales requeridos para realizar las tareas en el tiempo convenido.

En relación a los puntos anteriores se hará una advertencia por escrito y en caso de no rectificar la situación al día siguiente se aplicará una multa leve por cada día de obra transcurrido. Por cada 3 multas leves se aplicará una moderada y en el caso de una quinta infracción se considerará grave. Dicha condición facultará a Lotería de Córdoba a rescindir o convenir con el adjudicatario las condiciones de prosecución de obra.

Se le aplicaran las siguientes multas según la gravedad:

Falta leve -	Descuento del 1% del monto adjudicado.
Falta moderada -	Descuento del 5% del monto adjudicado.
Falta grave -	Descuento del 10% del monto adjudicado

Retrasos

Las demoras en la terminación de los trabajos con respecto a los plazos estipulados, darán lugar a la aplicación de multas o sanciones que serán graduadas de acuerdo a la importancia del atraso y del monto de la obra, siempre que el contratista no pruebe que se debieron a causas justificadas y estas sean aceptadas por la Lotería de la Provincia de Córdoba SE. Dichas causas se deberán comunicarse fehacientemente por



PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR



Arq. MARIELA OCHOA
JEFE DE DIVISION
LOTERIA DE LA PROV. DE CBA. S.E.

escrito y serán evaluadas para su aprobación por la dirección técnica representada por la División Arquitectura y Mantenimiento.

El contratista quedará constituido en mora por el solo hecho del transcurso del o los plazos estipulados en el contrato y/o modificaciones aprobadas y obligado al pago de la multa aplicada, pudiendo descontarse del pago total de la Obra, de las retenciones para reparo o bien afectar los fondos de garantías, los que deberán ser restituidos por el contratista inmediatamente.

Las multas o sanciones se aplicarán por cada día de atraso conforme el plazo fijado en la propuesta aceptada y sobre el monto total del contrato (Orden de Compra) y sus modificaciones aprobadas a saber:

Montos Atrasos	Hasta \$5.000.000	\$5.000.000 a \$15.000.000	Superior a \$15.000.000
1 día a 10 días	1.00%	0.50%	0.25%
11 días a 20 días	1.50%	1.00%	0.50%
Más de 20 días	2.00%	1.50%	1.00%

Cuando las multas aplicadas alcancen el 10% del monto del contrato, la Lotería S. E., podrá rescindir o convenir con el contratista las condiciones de prosecución de las obras, todo ello conforme además a lo establecido en el Memoria Técnica que enmarca el presente llamado.

Del mismo modo, en caso de que el contratista renuncie o no tenga condiciones de proseguir la obra, Lotería de Córdoba SE, se reserva el derecho de contratar los servicios de otro proveedor para terminar las tareas que estén pendientes siendo que el costo de esa contratación se descontara del monto de obra adjudicado sin que el adjudicatario pueda reclamar cualquier indemnización.

La opción de la Lotería por la continuación de las obras no implicará la renuncia a los demás derechos que la memoria y demás documentaciones legales le acuerda.

PARTICULARIDADES TECNICAS:

A efectos de la realización de las tareas, se deberán tener en cuenta los siguientes trabajos a realizar:

1. Fachada:

Aplicación de revestimiento exterior tipo Revear color negro

a. Objeto:

La presente memoria técnica tiene por objeto establecer las condiciones técnicas que regirán la provisión de materiales y la ejecución de los trabajos de aplicación de revestimiento plástico texturado Revear sobre muros exteriores, asegurando su correcta adherencia, durabilidad y terminación.

b. Alcance

Los trabajos comprenden:

- Preparación de superficies.


PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR


Arq. MARIELA OCHOA
JEFE DE DIVISION
LOTERIA DE LA POLA DE CBA. S.E.

- Suministro y aplicación de imprimación (fijador).
- Ejecución de revestimiento plástico texturado Revear, en el color y textura indicados en planos o memoria descriptiva.
- Protección y limpieza de superficies afectadas.

c. Normas aplicables

La ejecución deberá ajustarse a:

- Especificaciones del fabricante Revear S.A.
- Normas IRAM de construcción aplicables.
- Normas de Higiene y Seguridad en el Trabajo vigentes (Resolución SRT N.º 295/03 y modificatorias).

d. Condiciones del soporte

- Los muros deberán encontrarse secos, firmes y libres de polvo, grasas, hongos, sales o desprendimientos.
- Se repararán previamente fisuras, oquedades o imperfecciones con mortero cementicio o enduido acrílico exterior.
- No se permitirá aplicar sobre superficies con humedad ascendente o desprendimientos de revoque.

e. Materiales

- Revestimiento plástico texturado Revear, línea y textura Idem a
- Fijador sellador acrílico al agua (Revear o equivalente aprobado por la Dirección de Obra).
- Enduido acrílico exterior en caso de ser necesario para regularizar superficies.

Todos los materiales deberán ser provistos en envases originales, cerrados y con la identificación del fabricante.

f. Ejecución de los trabajos

- Aplicar una mano de fijador sellador, diluido según indicaciones del fabricante.
- Esperar el secado completo (mínimo 4 horas, máximo 24 horas).
- Aplicar el revestimiento plástico texturado con llana metálica de acero inoxidable, ejerciendo presión para asegurar adherencia.
- Regularizar el espesor (aprox. 1,5 a 2 mm, según textura).
- Texturar inmediatamente con llana plástica, rodillo o herramienta adecuada.
- Proteger las superficies de lluvias, heladas y exposición directa al sol durante las primeras 24 a 48 horas.
- No se permitirá la aplicación con temperaturas menores a 5 °C ni mayores a 35 °C.

g. Rendimiento

El rendimiento estimado será de 1,5 a 3 kg/m², según la textura elegida y la absorción del sustrato.

h. Control de calidad



PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR



Arq. MARIELA OCHOA
JEFE DE DIVISION
LOTERIA DE LA POLA DE CBA. S.E.

- La Dirección de Obra verificará la correcta preparación del soporte, la uniformidad del color, la continuidad de la textura y la ausencia de fisuras, manchas o desprendimientos.
- No se admitirán diferencias de tono por uso de lotes distintos sin homogeneizar.

i. Seguridad e higiene

- El personal deberá utilizar los elementos de protección personal (guantes, gafas, mascarilla, casco y ropa de trabajo).
- Se deberán cumplir las normas de seguridad vigentes en la obra.

j. Recepción de los trabajos

Se considerará terminada la partida cuando:

- El revestimiento presente uniformidad en su textura y color.
- No existan defectos de aplicación ni manchas.
- Se hayan limpiado y protegido las áreas colindantes.

2. Cenefa de Ingreso

a. Objeto

La presente memoria tiene por objeto establecer las condiciones técnicas que regirán la ejecución de los trabajos de reparación de cenefa, incluyendo el retiro del cielorraso existente, colocación de nuevo cielorraso en panel de Alucobond (o similar aprobado), retiro de cenefa metálica deteriorada y colocación de nueva cenefa.

b. Alcance

Los trabajos comprenden:

- Retiro y disposición final del cielorraso existente.
- Provisión y colocación de nuevo cielorraso en panel Alucobond (espesor y color según especificaciones de proyecto).
- Retiro y disposición final de cenefa de chapa existente.
- Provisión y colocación de nueva cenefa metálica, con fijaciones y terminaciones adecuadas.

c. Normas aplicables

- Normas IRAM aplicables a materiales metálicos y de fijación.
- Especificaciones técnicas del fabricante Alucobond.
- Normas de seguridad e higiene en obra (Res. SRT N° 295/03 y modificatorias).

d. Materiales

- Cielorraso: Panel compuesto de aluminio tipo Alucobond, espesor mínimo 4 mm, en color y terminación a definir por la Dirección de Obra.
- Cenefa metálica: Chapa galvanizada o aluminio pintado, calibre y dimensiones según planos o indicaciones de la Dirección de Obra.



PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR



Arq. MARIELA OCHOA
JEFE DE DIVISION
LOTERIA DE LA POLA DE CBA. S.E.

- Accesorios de fijación: Tornillería y perfiles de aluminio/galvanizados resistentes a la intemperie.
- Todos los materiales deberán ser de primera calidad, provistos en su envase original y aprobados por la Dirección de Obra antes de su colocación.
-

e. Ejecución de los trabajos

e.1 Retiro de cielorraso existente

Se retirará el cielorraso actual de manera manual o mecánica, evitando dañar estructuras adyacentes.

Los escombros deberán retirarse inmediatamente del área de trabajo.

e.2 Colocación de nuevo cielorraso en Alucobond

Se colocará estructura metálica de soporte en perfiles galvanizados o de aluminio, con fijaciones a muros o vigas.

Los paneles de Alucobond se instalarán con juntas uniformes, respetando dilataciones.

Se utilizarán fijaciones y anclajes recomendados por el fabricante.

e.3 Retiro de cenefa de chapa existente

Se retirará cuidadosamente la cenefa metálica deteriorada, incluyendo fijaciones y selladores antiguos. Los restos se depositarán en contenedores y serán retirados de la obra.

e.4 Colocación de nueva cenefa metálica

Se colocará cenefa de chapa galvanizada o aluminio, espesor mínimo 22 BWG (0,7 mm), con terminación pintada o anodizada.

La fijación será mecánica, oculta o visible según diseño, asegurando estabilidad frente a cargas de viento.

Se aplicará sellado en juntas con silicona neutra o sellador poliuretánico.

e.5 Retiro de instalación eléctrica existente

Desconexión y desmontaje de conductores, bandejas, caños, cajas y artefactos deteriorados. Traslado y disposición final de materiales obsoletos.

e.6 Renovación de instalación eléctrica y luminarias

Instalación de cañerías y cajas de acuerdo a planos y normativa.

Tendido de nuevos conductores normalizados IRAM, secciones según cálculo de carga.

Colocación de tablero seccional con protecciones diferenciales y termomagnéticas.

Instalación de nuevas luminarias LED, fijadas en cenefa o cielorraso según diseño.

Conexión y prueba de funcionamiento de toda la instalación eléctrica.

f. Condiciones de seguridad

El contratista deberá garantizar el uso de arneses, andamios y EPP durante la ejecución en altura.

El área de trabajo deberá estar delimitada y señalizada.

g. Recepción de los trabajos

La Dirección de Obra verificará:

Uniformidad y nivelación del cielorraso de Alucobond.

Correcta colocación, fijación y terminación de la cenefa.

Limpieza general del área de trabajo.



PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR



Arq. MARIELA OCHOA
JEFE DE DIVISION
LOTERIA DE LA POLA DE CBA. S.E.

Retiro de escombros y restos de materiales.

3. Hall de Ingreso

a. Objeto

la presente memoria tiene por objeto establecer las condiciones técnicas que regirán la ejecución de los siguientes trabajos:

- Cambio de luminarias LED en garganta de luz.
- Colocación de cerradura en puerta de blindex.
- Pintura en muros y cielorraso.

b. Alcance

Los trabajos comprenderán:

- Retiro de luminarias existentes y provisión/colocación de nuevas luminarias LED en garganta de luz.
- Provisión y colocación de cerradura en puerta de vidrio blindex existente.
- Preparación de superficies, reparación de fisuras y aplicación de pintura en muros y cielorrasos.

c. Normas aplicables

- Normas IRAM aplicables a instalaciones eléctricas y luminarias.
- Reglamentación AEA 90364 (instalaciones eléctricas de baja tensión).
- Normas IRAM de vidrios de seguridad para puertas blindex.
- Normas IRAM de pinturas para la construcción.
- Normas de Seguridad e Higiene vigentes en obra.

d. Materiales

d.1 Luminarias LED

- Artefactos LED de alta eficiencia, color de luz 4000K o según proyecto, con vida útil mínima de 30.000 horas, aptos para instalación en garganta de luz.
- Todos los materiales eléctricos deberán ser normalizados IRAM.

4.2 Cerradura para blindex

- Cerradura especial para vidrio templado tipo blindex, cromada o anodizada, con llave doble paleta o cilindro de seguridad.
- Se deberá verificar compatibilidad con el espesor del vidrio existente (mínimo 10 mm).

4.3 Pintura

- Látex interior/acrílico para muros, de primera calidad (Alba, Sherwin Williams, Sinteplast o similar).
- Pintura para cielorraso de baja absorción, lavable y antimoho.
- Enduido plástico para preparación de superficies.



PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR



Arq. MARIELA OCHOA
JEFE DE DIVISION
LOTERIA DE LA POLA DE CBA. S.E.

5. Ejecución de los trabajos

5.1 Cambio de LED en garganta de luz

- Desmontaje de luminarias existentes, verificando estado de conexiones.
- Instalación de nuevas luminarias LED con sus drivers y conexiones eléctricas.
- Prueba de encendido y funcionamiento.

5.2 Colocación de cerradura en puerta de blindex

- Retiro de herrajes existentes (si corresponde).
- Perforación y preparación del vidrio templado (solo si es necesario y permitido).
- Colocación de cerradura de seguridad con sus accesorios.
- Verificación de correcto funcionamiento de apertura y cierre.

5.3 Pintura en muros y cielorraso

- Preparación de superficies: limpieza, lijado, enduido y sellado de fisuras.
- Aplicación de una mano de fijador sellador al agua.
- Aplicación de dos manos de pintura en muros y cielorrasos.
- El color será definido por la Dirección de Obra.

6. Condiciones de seguridad

- El personal deberá utilizar EPP: guantes, casco, lentes y protección para trabajos eléctricos.
- Se deberá interrumpir la energía eléctrica durante el recambio de luminarias.
- El área de trabajo deberá estar señalizada.

7. Recepción de los trabajos

Se considerarán aceptados los trabajos cuando:

- Las luminarias LED funcionen correctamente y presenten instalación prolija.
- La cerradura en puerta blindex funcione sin trabas y con fijación firme.
- La pintura presente superficie uniforme, sin manchas, descascaramientos ni diferencias de tono.
- Se hayan retirado escombros, embalajes y residuos de la obra.

4. Sala descanso Personal

1. Objeto

La presente memoria tiene por objeto establecer las condiciones técnicas para la ejecución de trabajos de remodelación integral en la **sala de descanso del personal**, comprendiendo tareas de desmontaje, retiro de instalaciones en desuso, colocación de nuevos equipamientos, reacondicionamiento de instalaciones eléctricas y pintura general.



PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR



Arq. MARIELA OCHOA
JEFE DE DIVISION
LOTERIA DE LA POLA. DE CBA. S.E.

2. Alcance

Los trabajos comprenden:

- Retiro de instalaciones y mobiliario existente.
- Renovación de instalación eléctrica e iluminación.
- Provisión y colocación de nuevos muebles de cocina, mesada y grifería.
- Instalación de nuevo equipo de aire acondicionado.
- Provisión y colocación de nuevas cortinas.
- Trabajos de pintura en muros, cielorraso, machimbre y aberturas.

3. Normas aplicables

- Normas IRAM de electricidad, gas, carpintería metálica y pinturas.
- Reglamentación AEA 90364 (instalaciones eléctricas de baja tensión).
- Reglamentaciones vigentes para instalaciones de gas y agua (ENARGAS).
- Normas de Higiene y Seguridad en Obra (Res. SRT 295/03 y modificatorias).

4. Materiales

- **Luminarias LED:** Plafones LED de alta eficiencia, IP44 o superior, luz neutra 4000K, vida útil mínima de 30.000 h.
- **Equipo de aire acondicionado:** Split frío/calor de 18.000 frigorías, eficiencia energética clase A o superior, con control remoto.
- **Muebles de cocina:** Bajo mesada y alacena en melamina de 18 mm, canto PVC, herrajes metálicos.
- **Mueble lateral:** Módulo de guardado en melamina blanca, con estantes regulables.
- **Mesada:** Granito gris Mara o similar, con bacha de acero inoxidable doble.
- **Grifería:** Monocomando cromado para cocina, primera calidad (FV, Piazza o similar).
- **Cortinas:** Roller screen o blackout, según indicación, en medidas: 2 de 4,80 x 2,20 m; 1 de 2,10 x 2,20 m; 1 de 2,50 x 2,20 m.
- **Pinturas:** Látex acrílico lavable para muros y cielorraso, esmalte sintético para aberturas de chapa, barniz protector para machimbre.

5. Ejecución de los trabajos

5.1 Desmontajes y retiros

- Retirar pantallas de calefacción a gas y cañerías asociadas, con anulación segura de conexiones.
- Retirar equipo de aire acondicionado existente.
- Retirar mesada, bajo mesada, alacena y grifería de cocina.
- Quitar cortinas existentes.
- Retirar artefactos de iluminación obsoletos.
- Desmantelar cables sueltos y ordenar canalizaciones, reacondicionando cablecanales.

5.2 Instalaciones eléctricas y luminarias

- Reacondicionar cableado y canalizaciones, ajustando cajas y conducciones según norma AEA.
- Instalar plafones LED en cielorraso, distribuidos según planos de iluminación.
- Verificar conexiones y protecciones eléctricas en tablero seccional.



PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR



Arq. MARIELA OCHOA
JEFE DE DIVISION
LOTERIA DE LA POLA DE CBA. S.E.

5.3 Instalación de nuevos equipos y muebles

- Colocación de nuevo equipo de aire acondicionado split frío/calor de 18.000 frigorías.
- Instalación de nuevo mueble bajo mesada y alacena en cocina.
- Instalación de mueble lateral de guardado.
- Colocación de nueva mesada de granito con bacha de acero inoxidable.
- Instalación de grifería monocomando.
- Colocación de cortinas roller nuevas en las medidas especificadas.

5.4 Pintura y terminaciones

- Preparación de superficies: enduido, lijado y sellado.
- Pintura interior de paredes con dos manos de látex acrílico lavable.
- Pintura interior de cielorraso con látex antimoho.
- Pintura de revestimiento machimbre con barniz transparente o tono natural.
- Pintura de marcos metálicos y hojas de puertas placas con esmalte sintético.
- Pintura de aberturas de chapa con anticorrosivo y esmalte sintético.

6. Condiciones de seguridad

- Trabajos de electricidad y gas deberán realizarse por personal matriculado.
- El área de trabajo deberá permanecer delimitada y señalizada.
- Todo el personal deberá utilizar EPP: guantes, casco, gafas, calzado de seguridad.

7. Recepción de los trabajos

Se considerarán concluidos los trabajos cuando:

- Todas las instalaciones y equipamientos nuevos funcionen correctamente.
- Las superficies pintadas presenten acabado uniforme, sin manchas ni descascaramientos.
- Las cortinas roller se encuentren instaladas, con mecanismos de enrollado en perfecto funcionamiento.
- Se hayan retirado escombros, embalajes y residuos de la obra, dejando el área limpia y en condiciones de uso.

5. Baño Personal

1. Objeto

La presente memoria tiene por objeto establecer las condiciones técnicas que regirán la ejecución de la remodelación integral de los baños de personal, incluyendo tareas de desmontaje, retiro de artefactos, provisión e instalación de nuevos equipamientos sanitarios, carpintería, iluminación y terminaciones.

2. Alcance

Los trabajos comprenden:

- Desmontaje y retiro de equipamientos y accesorios en desuso.



PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR



Arq. MARIELA OCHOA
JEFE DE DIVISION
LOTERIA DE LA POLA. DE CBA. S.E.

- Instalación de nuevos artefactos sanitarios, bachas, mesada y griferías.
- Renovación de iluminación interior.
- Reparación de aberturas (ventanas y puerta de ingreso).
- Trabajos de pintura en carpinterías y boxes de baño.

3. Normas aplicables

- Normas IRAM y reglamentaciones vigentes para instalaciones sanitarias.
- Normas de electricidad AEA 90364 para instalaciones eléctricas de baja tensión.
- Normas IRAM de carpintería metálica y pinturas.
- Normas de Higiene y Seguridad en obra (Res. SRT Nº 295/03 y modificatorias).

4. Materiales

- **Mesada:** Granito Gris Mara, pulido, dimensiones 4,15 x 0,50 m.
- **Bachas:** De apoyo en loza sanitaria blanca, primera calidad.
- **Grifería:** Monocomando de mesada tipo Pressmatic, cromado, con cierre automático.
- **Inodoros:** De loza sanitaria blanca, primera calidad, con mochila de apoyo o fluxómetro (según proyecto).
- **Pileta de patio:** De cemento o polipropileno, primera calidad, con rejilla metálica.
- **Espejo:** Cristal de 4 mm, biselado, medidas según proyecto.
- **Luminarias:** LED, de embutir o superficie, aptas para ambiente húmedo, IP44 o superior.
- **Pintura:** Esmalte sintético negro para ventanas, esmalte sintético satinado para puertas de boxes de baño.

5. Ejecución de los trabajos

5.1 Desmontajes y retiros

- Retiro de lockers en desuso.
- Retiro de espejo existente.
- Desmontaje de mesada y bachas actuales.
- Retiro de griferías en uso y anulación de cañerías en desuso.
- Retiro de inodoros existentes.
- Retiro de artefactos de iluminación obsoletos.

5.2 Instalaciones sanitarias y mesada

- Provisión y colocación de mesada en granito Gris Mara de 4,15 x 0,50 m.
- Instalación de nuevas bachas de apoyo sobre mesada.
- Instalación de griferías monocomando Pressmatic sobre mesada.
- Instalación de nuevos inodoros, con sus correspondientes conexiones de agua y desagüe.
- Reemplazo de pileta de patio, con correcta conexión a desagües pluviales o cloacales.

5.3 Instalaciones eléctricas e iluminación

- Provisión y colocación de nuevas luminarias LED, aptas para baños, distribuidas según plano de iluminación.
- Verificación de conexiones y protecciones en tablero.



PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR



Arq. MARIELA OCHOA
JEFE DE DIVISION
LOTERIA DE LA POLA DE CBA. S.E.

5.4 Carpinterías y accesorios

- Reparación de ventanas: ajuste de vidrios, burletes y herrajes.
- Reparación de puerta de ingreso: alineación, herrajes y cerradura.

5.5 Pintura

- Pintura de ventanas con esmalte sintético negro, dos manos.
- Pintura de puertas de boxes con esmalte sintético satinado, color a definir.

6. Condiciones de seguridad

- Trabajos de plomería y electricidad deberán ser ejecutados por personal matriculado.
- El área de trabajo deberá permanecer acotada y señalizada.
- El personal deberá utilizar EPP: casco, guantes, antiparras, ropa de trabajo y calzado de seguridad.

7. Recepción de los trabajos

Los trabajos se considerarán finalizados cuando:

- Las instalaciones sanitarias funcionen correctamente, sin pérdidas ni filtraciones.
- La mesada y bachas estén correctamente niveladas y selladas.
- Los inodoros y pileta de patio estén instalados y en uso.
- La iluminación LED funcione en forma uniforme.
- Las aberturas reparadas operen en forma correcta.
- La pintura en ventanas y puertas presente acabado uniforme, sin descascaramientos ni manchas.
- El área de obra quede limpia, libre de escombros y en condiciones de uso.

6. Baños Públicos Damas

1. Objeto

La presente memoria tiene por objeto establecer las condiciones técnicas que regirán la ejecución de trabajos de renovación en los baños públicos de damas, comprendiendo tareas de retiro e instalación de griferías, reparación de inodoros, renovación de iluminación, revestimiento de mesada y trabajos de pintura.

2. Alcance

Los trabajos a realizar incluyen:

- Retiro de griferías monocomando existentes.
- Instalación de griferías monocomando de mesada tipo **Pressmatic**.
- Sellado de bases de inodoros.
- Retiro y reemplazo de artefactos de iluminación.
- Cambio de ubicación de luz de emergencia (de pared a cielorraso).
- Reparación y revestimiento de mesada con microcemento.



PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR



Arq. MARIELA OCHOA
JEFE DE DIVISION
LOTERIA DE LA POLA. DE CBA. S.E.

- Pintura de marcos metálicos y hojas de puertas placas.

3. Normas aplicables

- Normas IRAM y reglamentaciones vigentes para instalaciones sanitarias.
- Reglamentación AEA 90364 para instalaciones eléctricas de baja tensión.
- Normas IRAM de pinturas para la construcción.
- Normas de Higiene y Seguridad en obra (Res. SRT N° 295/03 y modificatorias).

4. Materiales

- **Griferías:** Monocomando de mesada tipo **Pressmatic**, cromado, cierre automático, primera calidad.
- **Iluminación:** Luminarias LED de alta eficiencia, aptas para baños, con grado de protección mínimo IP44.
- **Luz de emergencia:** Artefacto LED autónomo con batería recargable, apto para montaje en cielorraso.
- **Microcemento:** Mortero decorativo cementicio de terminación, color a definir, aplicado en capas finas sobre mesada existente.
- **Pintura:** Esmalte sintético satinado de alta resistencia para marcos de chapa y hojas de puertas.

5. Ejecución de los trabajos

5.1 Instalaciones sanitarias

- Retiro de griferías monocomando existentes.
- Colocación de nuevas griferías monocomando Pressmatic, con sellado adecuado y prueba de funcionamiento.
- Sellado de bases de inodoros con mortero cementicio o sellador elástico, evitando filtraciones.

5.2 Instalaciones eléctricas e iluminación

- Retiro de artefactos de iluminación existentes.
- Instalación de nuevas luminarias LED, con conexiones normalizadas.
- Cambio de ubicación de luz de emergencia: desmontaje de artefacto actual en pared y reinstalación en cielorraso, asegurando fijación y conexión a circuito correspondiente.

5.3 Revestimiento de mesada

- Reparación de superficie existente.
- Aplicación de base niveladora.
- Aplicación de revestimiento en **microcemento** en color definido por Dirección de Obra, con terminación sellada e impermeable.

5.4 Pintura

- Lijado, limpieza y aplicación de fondo anticorrosivo en marcos de chapa.
- Aplicación de dos manos de esmalte sintético satinado en color definido por Dirección de Obra, en marcos y hojas de puertas placas.



PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR



Arq. MARIELA OCHOA
JEFE DE DIVISION
LOTERIA DE LA POLA DE CBA. S.E.

6. Condiciones de seguridad

- Trabajos eléctricos y sanitarios deberán ser realizados por personal matriculado.
- El área de trabajo deberá permanecer delimitada y señalizada durante toda la intervención.
- El personal deberá contar con EPP: guantes, gafas, casco, calzado de seguridad.

7. Recepción de los trabajos

Se considerarán finalizados los trabajos cuando:

- Las griferías funcionen correctamente sin pérdidas.
- Los inodoros presenten sellado adecuado en su base.
- Las luminarias LED y la luz de emergencia funcionen correctamente y con instalación prolija.
- La mesada tenga revestimiento uniforme en microcemento, sin fisuras ni desprendimientos.
- La pintura en marcos y puertas presente acabado uniforme, sin manchas ni descascaramientos.
- El área quede limpia, libre de escombros y en condiciones de uso.

7. Baño Público Hombres

1. Objeto

La presente memoria tiene por objeto establecer las condiciones técnicas que regirán la ejecución de los trabajos de remodelación en el baño público de hombres, incluyendo renovación de griferías de mingitorios, reparación de inodoros y mesada, adecuación de divisores, reemplazo de luminarias y reubicación de luz de emergencia.

2. Alcance

Los trabajos comprenden:

- Retiro de griferías de mingitorios existentes.
- Provisión e instalación de nuevas griferías para mingitorios.
- Sellado de bases de inodoros.
- Reparación de revoque en lateral de mesada.
- Saneamiento y/o reemplazo de divisores de melamina en mingitorios.
- Retiro de artefactos de iluminación obsoletos.
- Provisión e instalación de nuevas luminarias LED.
- Cambio de ubicación de la luz de emergencia de pared a cielorraso.

3. Normas aplicables

- Normas IRAM y disposiciones vigentes para instalaciones sanitarias.
- Reglamentación AEA 90364 (instalaciones eléctricas de baja tensión).
- Normas IRAM de construcción y terminaciones de revoques.
- Normas de Higiene y Seguridad en obra (Res. SRT N° 295/03 y modificatorias).



PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR



Arq. MARIELA OCHOA
JEFE DE DIVISION
LOTERIA DE LA POLA DE CBA. S.E.

4. Materiales

- **Griferías de mingitorios:** Automáticas tipo flux o pressmatic, cromadas, primera calidad.
- **Sellador de inodoros:** Mortero cementicio o sellador elástico sanitario de alta resistencia.
- **Materiales de revoque:** Mortero premezclado o mezcla tradicional de cemento, cal y arena, con terminación alisada.
- **Divisores:** Placas de melamina de 18 mm, con herrajes de acero inoxidable.
- **Iluminación:** Luminarias LED de alta eficiencia, aptas para ambientes húmedos, grado de protección IP44 o superior.
- **Luz de emergencia:** Artefacto autónomo LED con batería recargable, apto para montaje en cielorraso.

5. Ejecución de los trabajos

5.1 Instalaciones sanitarias

- Retiro de griferías de mingitorios actuales.
- Instalación de nuevas griferías pressmatic o flux, con conexión a red de agua y prueba de funcionamiento.
- Sellado de bases de inodoros, asegurando estanqueidad.

5.2 Albañilería y terminaciones

- Reparación de revoque en lateral de mesada con mortero de reparación y terminación alisada, lista para pintura o revestimiento.
- Revisión y saneo de divisores de melamina en mingitorios, incluyendo ajuste, cambio de herrajes o reemplazo de placas deterioradas.

5.3 Instalaciones eléctricas e iluminación

- Retiro de artefactos de iluminación obsoletos.
- Instalación de nuevas luminarias LED, con cableado y conexiones normalizadas.
- Desmontaje de luz de emergencia en pared y reinstalación en cielorraso, asegurando fijación y conexión a circuito correspondiente.

6. Condiciones de seguridad

- Trabajos eléctricos y sanitarios deberán ser realizados por personal matriculado.
- El área de trabajo deberá permanecer acotada y señalizada.
- El personal deberá contar con EPP: casco, guantes, gafas, calzado de seguridad.

7. Recepción de los trabajos

Se considerarán finalizados los trabajos cuando:

- Las nuevas griferías de mingitorios funcionen correctamente, sin pérdidas.
- Los inodoros presenten sellado adecuado en su base.
- El revoque lateral de mesada esté reparado, con superficie firme y pareja.
- Los divisores de melamina estén firmes, estables y en correcto estado.



PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR



Arq. MARIELA OCHOA
JEFE DE DIVISION
LOTERIA DE LA POLA. DE CBA. S.E.

- Las luminarias LED y la luz de emergencia funcionen en forma correcta y proliza.
- El área quede limpia y en condiciones de uso inmediato.

8. Baño Público Discapacitados

1. Objeto

La presente memoria tiene por objeto establecer las condiciones técnicas que regirán la ejecución de trabajos de reparación en el baño de discapacitados, incluyendo colocación de revestimiento cerámico, renovación de luminarias y reubicación de luz de emergencia.

2. Alcance

Los trabajos a realizar comprenden:

- Colocación de revestimiento cerámico en sector afectado.
- Retiro de artefactos de iluminación existentes.
- Provisión e instalación de nuevas luminarias.
- Cambio de ubicación de la luz de emergencia, de pared a cielorraso.

3. Normas aplicables

- Normas IRAM de construcción y revestimientos cerámicos.
- Reglamentación AEA 90364 para instalaciones eléctricas de baja tensión.
- Normas de accesibilidad vigentes (Ley Nacional Nº 24.314 y Decretos reglamentarios).
- Normas de Higiene y Seguridad en obra (Res. SRT Nº 295/03 y modificatorias).

4. Materiales

- **Revestimiento cerámico:** Placas esmaltadas de primera calidad, medidas estándar (20x30 cm, 30x30 cm o similar), color y terminación definidos por Dirección de Obra.
- **Adhesivo y pastina:** Mortero adhesivo cementicio tipo porcelanato y pastina antihongos, color a definir.
- **Luminarias:** Artefactos LED de alta eficiencia, aptos para ambiente húmedo, grado de protección mínimo IP44.
- **Luz de emergencia:** Artefacto LED autónomo con batería recargable, apto para montaje en cielorraso.

5. Ejecución de los trabajos

5.1 Revestimiento cerámico

- Retiro del revestimiento dañado, limpieza y preparación del soporte.
- Colocación de nuevas piezas cerámicas con mortero adhesivo cementicio.
- Rejuntado con pastina antihongos.
- Superficie terminada pareja y uniforme.



PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR



Arq. MARIELA OCHOA
JEFE DE DIVISION
LOTERIA DE LA POLA DE CBA. S.E.

5.2 Instalaciones eléctricas e iluminación

- Retiro de artefactos de iluminación obsoletos.
- Instalación de nuevas luminarias LED, con conexiones normalizadas.
- Desmontaje de luz de emergencia en pared y reinstalación en cielorraso, asegurando fijación firme y correcta conexión a circuito de emergencia.

6. Condiciones de seguridad

- Los trabajos eléctricos deberán ser ejecutados por personal matriculado.
- El área de trabajo deberá estar señalizada y acotada.
- El personal deberá contar con EPP: casco, guantes, gafas, calzado de seguridad.

7. Recepción de los trabajos

Se considerarán finalizados los trabajos cuando:

- El revestimiento cerámico presente superficie firme, uniforme y correctamente rejuntada.
- Las luminarias funcionen en forma correcta y presenten instalación prolija.
- La luz de emergencia quede instalada en cielorraso, operativa y con autonomía funcional.
- El área quede limpia, libre de escombros y en condiciones de uso inmediato.

9. Sala Principal de Tableros

1. Objeto

La presente memoria tiene por objeto establecer las condiciones técnicas que regirán la ejecución de los trabajos de reparación, adecuación y terminaciones en la Sala Principal de Tableros, incluyendo obras de albañilería, carpintería, vidriería y pintura.

2. Alcance

Los trabajos a ejecutar comprenden:

- Reparación de humedades en cielorraso y paredes.
- Reparación de hueco en piso con cemento alisado.
- Colocación de tapa en piso para cubrir cableado.
- Reemplazo de vidrio roto en ventana.
- Reparación y pintura exterior de paredes.
- Pintura interior de paredes.
- Pintura interior de cielorraso.
- Pintura de marco metálico y hoja de puerta placa.

3. Normas aplicables

- Normas IRAM de construcción, albañilería y terminaciones.
- Normas IRAM de vidrios para la construcción.



PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR



Arq. MARIELA OCHOA
JEFE DE DIVISION
LOTERIA DE LA POLA DE CBA. S.E.

- Normas IRAM de pinturas para obras civiles.
- Normas de Higiene y Seguridad en obra (Res. SRT N° 295/03 y modificatorias).

4. Materiales

- **Mortero y revoque:** Mezcla de cemento, cal y arena o mortero premezclado de reparación.
- **Cemento alisado:** Mezcla cementicia autonivelante o terminación pulida con endurecedor superficial.
- **Tapa de piso:** Registro metálico o tapa de aluminio antideslizante, de dimensiones según paso de cableado.
- **Vidrio:** Plano incoloro de 4 o 5 mm de espesor, de seguridad en caso de normativa vigente.
- **Pinturas interiores:** Látex acrílico lavable para paredes, pintura antimoho para cielorrasos.
- **Pinturas exteriores:** Revestimiento acrílico impermeable para paredes.
- **Pintura para carpinterías:** Esmalte sintético satinado para marcos y hojas de puertas.

5. Ejecución de los trabajos

5.1 Reparación de humedades en cielorraso y paredes

- Picado de revoque afectado, limpieza de superficies y aplicación de mortero de reparación.
- Sellado con pintura fijadora y aplicación de revestimiento impermeabilizante.

5.2 Reparación de hueco en piso con cemento alisado

- Limpieza y preparación de la superficie.
- Relleno con hormigón y terminación en cemento alisado pulido, nivelado con el resto del piso.

5.3 Colocación de tapa en piso para cableado

- Instalación de tapa metálica o de aluminio antideslizante.
- Colocación a ras del piso terminado, asegurando acceso al cableado.

5.4 Reemplazo de vidrio roto en ventana

- Retiro de vidrio dañado.
- Colocación de nuevo vidrio con sellado perimetral en silicona neutra o masilla para vidrios.

5.5 Reparación y pintura exterior de paredes

- Reparación de fisuras con mortero de reparación.
- Aplicación de dos manos de pintura impermeabilizante acrílica.

5.6 Pintura interior de paredes y cielorraso

- Lijado, limpieza y aplicación de una mano de fijador.
- Aplicación de dos manos de látex acrílico lavable en paredes.
- Aplicación de pintura antimoho en cielorraso.



PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR



Arq. MARIELA OCHOA
JEFE DE DIVISION
LOTERIA DE LA POLA DE CBA. S.E.

5.7 Pintura de carpinterías

- Lijado y aplicación de antióxido en marco metálico.
- Aplicación de dos manos de esmalte sintético en marco y hoja de puerta placa.

6. Condiciones de seguridad

- Se deberán proteger los tableros eléctricos durante todas las tareas.
- El personal deberá contar con EPP: casco, guantes, calzado de seguridad, gafas.
- Se deberá señalizar el área de trabajo.

7. Recepción de los trabajos

Se considerarán finalizados los trabajos cuando:

- No existan humedades visibles en paredes ni cielorraso.
- El piso reparado presente superficie nivelada y firme.
- La tapa de piso quede instalada correctamente, con ajuste seguro.
- El vidrio nuevo esté colocado y sellado en forma prolija.
- Las superficies pintadas interiores y exteriores presenten acabado uniforme.
- Los marcos y puertas estén correctamente pintados y protegidos.
- El área quede limpia, libre de escombros y en condiciones de uso.

10. Escalera

1. Objeto

La presente memoria tiene por objeto establecer las condiciones técnicas para la ejecución de los trabajos de reparación en el sector escalera, incluyendo la renovación del revestimiento de piso, adecuación de baranda, iluminación y trabajos de pintura.

2. Alcance

Los trabajos comprenden:

- Retiro de revestimiento de goma existente en escalera.
- Provisión y colocación de piso porcelanato interior antideslizante.
- Ajuste y fijación de baranda de madera.
- Retiro de artefactos de iluminación obsoletos.
- Provisión e instalación de nuevas luminarias.
- Pintura interior de paredes.
- Pintura de revestimiento machimbre en paredes.
- Pintura interior de cielorraso.
- Pintura de baranda de escalera.



PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR



Arq. MARIELA OCHOA
JEFE DE DIVISION
LOTERIA DE LA POLA. DE CBA. S.E.

3. Normas aplicables

- Normas IRAM de colocación de revestimientos cerámicos.
- Normas IRAM de electricidad e instalaciones eléctricas de baja tensión (AEA 90364).
- Normas IRAM de pinturas para la construcción.
- Normas de Seguridad e Higiene en obra (Res. SRT Nº 295/03 y modificatorias).

4. Materiales

- **Porcelanato antideslizante:** Placas de primera calidad, terminación mate, coeficiente de fricción apto para tránsito peatonal en escaleras (mínimo clase II según CTE).
- **Adhesivo y pastina:** Mortero adhesivo cementicio tipo porcelanato y pastina antihongos, color a definir por Dirección de Obra.
- **Luminarias:** Artefactos LED de alta eficiencia, aptos para interiores, con diseño acorde al sector.
- **Pinturas:**
 - Látex acrílico lavable para paredes.
 - Barniz protector o lasur para machimbre.
 - Pintura antimoho para cielorraso.
 - Esmalte sintético satinado para baranda de madera.

5. Ejecución de los trabajos

5.1 Piso

- Retiro completo del revestimiento de goma existente y limpieza del soporte.
- Colocación de porcelanato antideslizante con mortero adhesivo.
- Rejuntado con pastina antihongos.

5.2 Baranda de madera

- Ajuste de fijaciones existentes y refuerzo con herrajes si fuera necesario.
- Lijado, sellado y pintura con esmalte sintético satinado en color definido por Dirección de Obra.

5.3 Instalación eléctrica e iluminación

- Retiro de artefactos de iluminación obsoletos.
- Instalación de nuevas luminarias LED, con conexiones normalizadas.

5.4 Pintura interior

- Preparación de superficies: lijado, enduido y aplicación de fijador.
- Aplicación de dos manos de pintura látex acrílico lavable en paredes.
- Aplicación de barniz o lasur en revestimiento machimbre de paredes.
- Aplicación de pintura antimoho en cielorraso.



PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR



Arq. MARIELA OCHOA
JEFE DE DIVISION
LOTERIA DE LA POLA. DE CBA. S.E.

6. Condiciones de seguridad

- El personal deberá contar con EPP: casco, guantes, calzado de seguridad, gafas.
- Deberán colocarse barandas o cintas provisorias durante los trabajos para garantizar la seguridad de tránsito.
- Los trabajos eléctricos deberán ser realizados por personal matriculado.

7. Recepción de los trabajos

Los trabajos se considerarán concluidos cuando:

- El porcelanato antideslizante quede colocado, nivelado y con juntas uniformes.
- La baranda de madera esté firme, ajustada y correctamente pintada.
- Las nuevas luminarias funcionen correctamente y presenten instalación prolija.
- Las paredes, cielorraso y machimbre estén pintados con terminación uniforme y sin defectos.
- El sector quede limpio, libre de escombros y en condiciones de uso.

11. Salida de Emergencia

1. Objeto

La presente memoria tiene por objeto establecer las condiciones técnicas para la readecuación de la salida de emergencia, mediante el reemplazo de la puerta existente por una nueva de 0,90 m con apertura hacia afuera, la incorporación de un barral antipánico y trabajos de pintura en carpinterías metálicas.

2. Alcance

Los trabajos comprenden:

- Retiro de la puerta existente en salida de emergencia.
- Provisión y colocación de nueva puerta metálica de 0,90 m de ancho, con apertura hacia afuera.
- Instalación de barral antipánico reglamentario.
- Pintura del marco metálico y de la hoja de la puerta.

3. Normas aplicables

- Normas IRAM aplicables a carpinterías metálicas.
- Normas NFPA y disposiciones municipales vigentes para salidas de emergencia.
- Leyes y ordenanzas locales de seguridad contra incendios.
- Normas IRAM de pinturas para construcción.
- Normas de Higiene y Seguridad en obra (Res. SRT N° 295/03 y modificatorias).

4. Materiales

- **Puerta metálica:** Puerta de chapa doble con refuerzos internos, espesor mínimo de chapa N° 18, medidas de 0,90 x 2,10 m, marco metálico incluido.
- **Herrajes:** Bisagras reforzadas, cerradura de seguridad, cierrapuerta superior hidráulico.



PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR



Arq. MARIELA OCHOA
JEFE DE DIVISION
LOTERIA DE LA POLA. DE CBA. S.E.

- **Barral antipánico:** Dispositivo homologado según normativa vigente, para salida de emergencia.
- **Pintura:** Fondo antióxido y dos manos de esmalte sintético satinado, color a definir por la Dirección de Obra.

5. Ejecución de los trabajos

5.1 Retiro y colocación de puerta

- Retiro de puerta existente, incluyendo marco y herrajes.
- Colocación de nueva puerta metálica de 0,90 m con apertura hacia afuera, asegurando alineación y funcionamiento.

5.2 Instalación de barral antipánico

- Colocación de barral antipánico en hoja de puerta, en altura reglamentaria (aprox. 0,90 m del nivel de piso).
- Verificación de apertura rápida y sin trabas hacia el exterior.

5.3 Pintura

- Limpieza, lijado y aplicación de fondo antióxido en marco y hoja.
- Aplicación de dos manos de esmalte sintético satinado, color según Dirección de Obra.

6. Condiciones de seguridad

- El área de trabajo deberá permanecer señalizada y acotada.
- El personal deberá contar con EPP: casco, guantes, calzado de seguridad, gafas.
- La nueva puerta deberá cumplir las condiciones de **puerta de emergencia: apertura hacia afuera, libre de obstáculos, de uso inmediato y seguro.**

7. Recepción de los trabajos

Los trabajos se considerarán concluidos cuando:

- La puerta metálica nueva quede instalada, con apertura libre hacia el exterior.
- El barral antipánico funcione correctamente y cumpla normativa vigente.
- El marco y la hoja presenten pintura uniforme, sin defectos ni descascaramientos.
- El sector quede limpio y en condiciones de uso.

12. Pintura cenefas Inclınadas

1. Objeto

La presente memoria tiene por objeto establecer las condiciones técnicas que regirán la ejecución de los trabajos de preparación y pintura en cenefa inclinada de chapa, ubicada en altura, con aplicación de esmalte sintético protector.



PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR



Arq. MARIELA OCHOA
JEFE DE DIVISION
LOTERIA DE LA POLA DE CBA. S.E.

2. Alcance

Los trabajos comprenden:

- Limpieza y preparación de la superficie metálica de la cenefa.
- Tratamiento anticorrosivo de la chapa.
- Aplicación de pintura esmalte sintético de terminación.
- Ejecución de los trabajos en altura con los medios de seguridad correspondiente

3. Normas aplicables

- Normas IRAM de pinturas para la construcción y superficies metálicas.
- Normas IRAM de trabajos en altura.
- Normas de Higiene y Seguridad en obra (Res. SRT Nº 295/03 y modificatorias).

4. Materiales

- **Fondo anticorrosivo:** Convertidor o pintura antioxidante base sintética, primera calidad.
- **Pintura de terminación:** Esmalte sintético satinado o brillante, de alta resistencia a la intemperie, color a definir por la Dirección de Obra.
- **Diluyentes y solventes:** Según especificaciones del fabricante de la pintura.

5. Ejecución de los trabajos

5.1 Preparación de superficie

- Limpieza de la chapa eliminando polvo, grasa, óxido y pintura floja.
- Lijado o cepillado mecánico hasta dejar superficie firme y adherente.
- Aplicación de una mano de fondo anticorrosivo.

5.2 Pintura de terminación

- Aplicación de dos manos de esmalte sintético satinado o brillante.
- Entre mano y mano, respetar tiempos de secado recomendados por el fabricante.
- Espesor final uniforme, libre de marcas, descuelgues o zonas sin cobertura.

6. Condiciones de seguridad

- Los trabajos en altura deberán ejecutarse con andamios, arneses y líneas de vida, cumpliendo con normativa vigente.
- El personal deberá contar con EPP: casco, guantes, gafas de seguridad, arnés, calzado de seguridad.
- El área deberá permanecer señalizada y delimitada durante las tareas.

7. Recepción de los trabajos

Los trabajos se considerarán finalizados cuando:

- La cenefa presente terminación uniforme, sin óxido ni desprendimientos visibles.
- La pintura cubra en forma pareja toda la superficie metálica.



PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR



Arq. MARIELA OCHOA
JEFE DE DIVISION
LOTERIA DE LA POLA DE CBA. S.E.

- No existan defectos tales como escurridos, manchas o zonas sin protección.
- El área de trabajo quede limpia, libre de residuos de lijado y solventes.

13. Impermeabilizaciones Azoteas

1. Objetivo:

Reforzar la impermeabilización de la cubierta existente mediante la aplicación de pasta MICROGOMA sobre la superficie existente, generando una capa continua, flexible y resistente a la intemperie, mejorando la durabilidad y el comportamiento térmico del sistema.

2. Procedimiento:

a. Inspección y preparación de superficie:

- Verificación del estado general de la membrana actual existente. Se deben revisar uniones, solapes, zonas levantadas, burbujas o desprendimientos.
- Limpieza mecánica suave para eliminar polvo, suciedad, residuos de aluminio suelto y otros contaminantes. Se recomienda el uso de cepillos de cerdas duras, agua y detergente neutro.
- Secado completo de la superficie antes de cualquier aplicación.

b. Imprimación (Primario de adherencia):

- Aplicación de imprimación poliuretánica con adherencia a superficies no porosas).
- Aplicación uniforme mediante rodillo o brocha.
- Tiempo de secado: de 4 a 6 horas o según ficha técnica del fabricante.

3. Aplicación de Pasta MICROGOMA:

- Mezclado y homogeneización previa del componente.
- Aplicación de la primera capa mediante llana, asegurando cobertura pareja sobre toda la superficie.
- Esperar el tiempo de curado intermedio (usualmente 12–24 horas, según condiciones ambientales).
- Aplicación de la segunda capa en sentido cruzado para asegurar una película continua.
- Consumo total estimado: 8 m² / kg (3 manos)

4. Control de calidad:

- Verificación visual de continuidad, sin poros, ampollas ni zonas sin cobertura.
- Asegurar que no se transite sobre la superficie hasta el curado completo del sistema (mínimo 48 horas).

1. Recomendaciones:

- La superficie debe estar completamente seca y libre de humedad antes de la aplicación.
- No aplicar bajo exposición solar directa extrema o en condiciones de alta humedad.
- Proteger los encuentros con muros, drenajes y elementos pasantes con refuerzos o mallas según especificación del fabricante.



PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR



Arq. MARIELA OCHOA
JEFE DE DIVISION
LOTERIA DE LA POLA DE CBA. S.E.

2. Materiales y herramientas requeridas:

- PASTA MICROGOMA
- Imprimación para sustratos Lajamax
- Malla fibra de vidrio 60gr 3 x 3 mm
- Rodillos de pelo medio, brochas y llanas
- Elementos de protección personal.

3. Recepción de los trabajos:

- La recepción de los trabajos de impermeabilización de cubierta con Micro Goma se realizará una vez verificados los siguientes aspectos:
- La superficie impermeabilizada deberá presentar **cobertura uniforme, continua y sin porosidades, burbujas, grietas, fisuras, ni faltantes de material.**
- El espesor aplicado deberá ser el especificado por el fabricante del producto, comprobado mediante cortes de prueba o instrumental adecuado.
- No deberán observarse **zonas con acumulación irregular de material, desprendimientos, ni diferencias de color** que evidencien aplicación deficiente.
- Los encuentros con muros, babetas, desagües y demás elementos constructivos deberán estar correctamente tratados, asegurando la **perfecta estanqueidad.**
- El área de trabajo deberá entregarse **limpia y libre de residuos** de materiales, herramientas y elementos auxiliares.



PEDRO SEBASTIÁN RUIZ
JEFE DE SECTOR



Arq. MARIELA OCHOA
JEFE DE DIVISION
LOTERIA DE LA POLA DE CBA. S.E.