

## MEMORIA DESCRIPTIVA

**EFECTOR: CENTRO DE SALUD “DR. JULIO MAIZTEGUI” CASILDA - SANTA FE**  
**TRABAJOS: IMPERMEABILIZACIÓN Y REPARACIONES GENERALES**

El objeto de la presente Gestión es la ejecución de los trabajos necesarios para la **IMPERMEABILIZACIÓN Y REPARACIÓN** de las cubiertas y cielorrasos generales del **CENTRO DE SALUD “DR. JULIO MAIZTEGUI”**, sito en **Hipólito Yrigoyen 3616 de la Ciudad de Casilda**, con la finalidad de mejorar el estado de la edificación y evitar filtraciones de agua de lluvia al interior, otorgando seguridad al funcionamiento del efector y sus circulaciones internas. Además se repararán aquellos elementos que fueron dañados por el ingreso de agua en los últimos años.

Para el fin descrito se proponen una serie de trabajos, según lo detallado en la documentación que conforma el presente Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares.

Obra: Son aquellas por las cuales la Empresa Contratista tomará a su cargo la **provisión de materiales, mano de obra, plantel, equipo y toda otra provisión o trabajo complementario** que directa o indirectamente resulte necesario para la ejecución de los mismos y que se detallan en planimetrías, en el Pliego de Especificaciones Técnicas Generales y en el presente Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares, en correspondencia con los rubros siguientes a modo general y no excluyente contemplan los siguientes Ítems:

Ítem 01. TRABAJOS PRELIMINARES

Ítem 02. DEMOLICIONES Y EXTRACCIONES

Ítem 03. INSTALACIÓN DESAGÜES PLUVIALES

Ítem 04. AISLACIONES HIDRÁULICAS

Ítem 05. REVOQUES E IMPERMEABILIZACIÓN DE MUROS

Ítem 06 CIELORRASOS

Ítem 07 INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Ítem 08. PINTURAS Y REVESTIMIENTOS

Ítem 09. VARIOS

**Ministerio de Salud Provincia de Santa Fe**

**CENTRO DE SALUD “DR. JULIO MAIZTEGUI”  
CASILDA - SANTA FE**

**TRABAJOS: IMPERMEABILIZACIÓN Y REPARACIONES  
GENERALES**

**PRESUPUESTO OFICIAL DE OBRA:**

**\$ 79.984.664,00**

**PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA:**

**60 días corridos**

**PLAZO DE GARANTÍA DE LA OBRA:**

**365 días corridos, contados a partir del  
Acta de Recepción Provisoria.**

**SISTEMA DE CONTRATACIÓN:**

**Ajuste Alzado**

**MINISTERIO DE SALUD DE LA PROVINCIA DE SANTA FE**

UBICACIÓN: Centro De Salud “Dr. Julio Maiztegui” Casilda - Santa Fe

TRABAJOS: IMPERMEABILIZACIÓN Y REPARACIONES GENERALES

**SECCIÓN II. PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES**

**ÍTEM 01. TRABAJOS PRELIMINARES**

**01.1. Limpieza previa, periódica y final de obra**

La limpieza deberá ser periódica y final. Al finalizar el total de los trabajos, la Contratista deberá realizar una profunda limpieza en todos los sectores en donde se haya intervenido, la que será supervisada y aprobada por la Inspección de Obra. El efector deberá ser entregado de manera de poder ser equipado y ocupado inmediatamente, debiendo la Contratista retirar todo tipo de residuos y suciedad tanto de piso, paredes, cielorrasos, revestimientos, carpinterías, protecciones, espejos, vidrios, etc., material excedente, equipos y herramientas, una vez culminados todos los trabajos.

Las cubiertas deberán quedar perfectamente limpias, sin polvo, hojas, ramas, plantas o residuos en general. No debe presentar zonas desgranables, fragmentos ni piezas flojas o rugosas que puedan deteriorar la posterior impermeabilización.

El ítem Limpieza de cubiertas incluye la totalidad de espacios interiores/exteriores a intervenir.

**ÍTEM 02. DEMOLICIONES Y EXTRACCIONES**

**02.1. Retiro de membrana existente y picado de superficies inestables o desprendidas**

Se realizará el retiro completo de membranas existentes sobre la totalidad de cubiertas.

Las cubiertas deberán quedar perfectamente limpias, sin polvo, hojas, ramas, plantas o residuos en general. No debe presentar zonas desgranables, fragmentos ni piezas flojas o rugosas que puedan deteriorar la posterior impermeabilización.

Las superficies deberán quedar libres de vendas, pinturas o impermeabilizaciones que puedan perjudicar la adherencia posterior del hormigón de pendiente.

**02.2. Picado de revoques exteriores**

Se deberán picar todos los revoques exteriores que se encuentren en mal estado o los que defina La Inspección en Obra.

Sobre el perímetro completo, según lo indicado en planimetría adjunta, se retirarán los revoques exteriores completos, picando hasta el ladrillo en el sector coincidente con la

junta entre muros y losas, para luego realizar las reparaciones necesarias y asegurar la estabilidad del revoque nuevo.

### **02.3. Picado de revoques interiores**

Se deberán retirar todos los revoque que se encuentren en mal estado de conservación y aquellos sectores que determine La Inspección de Obra. El retiro se hará picando el mismo hasta el ladrillo.

### **02.4. Retiro de cielorrasos**

Se retirarán todos aquellos sectores de cielorraso que se encuentren en mal estado por el ingreso de agua, o por movimientos estructurales. Se comprobará durante el retiro, el estado de las sujeciones y estabilidad del conjunto, debiéndose retirar la estructura en caso de ser necesario para su re-colocación o reconstrucción posterior.

### **02.5. Retiro de zinguerías**

Retiro de la totalidad de cenefas o babetas perimetrales. Las mismas no serán re-colocadas y quedarán a disposición de La Inspección de Obra para definir el destino de las mismas. Se deberán reparar todos los sectores donde se retire zinguería, asegurando que las superficies queden completamente lisas y firmes, aptas para recibir la posterior impermeabilización.

## **ÍTEM 03. INSTALACIÓN DESAGÜES PLUVIALES**

### **03.1. Reemplazo de embudos de cubierta**

La Contratista deberá realizar el retiro y reemplazo, con todas aquellas reparaciones que se requieran, de los embudos indicados en planimetría adjunta.

Los embudos a colocar, deberán ser del mismo material y la conexión deberá asegurar el correcto funcionamiento y estanqueidad del sistema de desagüe pluvial en todo el recorrido de bajadas hasta la cámara correspondiente, pudiendo incluir los trabajos además del cambio de embudos, modificar o cambiar tramos de cañerías en caso de ser necesario.

Al finalizar el reemplazo y reparaciones necesarias, se deberá realizar con la presencia de La Inspección de Obra, una prueba de estanqueidad del sistema.

### **03.2. Desobstrucción y limpieza completa de desagües pluviales**

Se deberá realizar una limpieza completa de desagües pluviales, desde embudos hasta salida a la calle, incluyendo cámaras y todos aquellos elementos que componen las instalaciones de desagües pluviales.

En conjunto con La Inspección de Obra, se realizarán pruebas para comprobar el correcto desagote del sistema.

## **ÍTEM 04. DEMOLICIONES Y EXTRACCIONES**

### **04.1. Carpeta de cemento**

Se deberán realizar carpetas de cemento con pendientes hacia los embudos sobre las la totalidad de las losas de cubierta, asegurando el completo escurrimiento del agua evitando la acumulación sobre la superficie. Las carpetas deberán cubrir la totalidad de las superficies a impermeabilizar (según indicación en planos).

En el sector sobre aventanamiento corrido de consultorios, se deberá realizar una carpeta con pendiente pronunciada hacia el sentido opuesto a las aberturas.

Se preverá y ejecutarán soportes planos para el apoyo de las unidades exteriores de los equipos acondicionadores de aire tipo Split existentes.

### **04.2. Relleno de mojinetes perimetrales sobre cubiertas**

Se rellenarán los mojinetes en la cara interior, para brindar una superficie plana y facilitar la adherencia posterior de la membrana para la impermeabilización de cubiertas.

En todos los casos, se realizarán las tareas necesarias para que el agregado de material quede firmemente adherido a las superficies existentes, no permitiéndose superficies resultantes sueltas, huecas etc.

### **04.3. Imprimación+membrana geotextil transitable+pintura**

La impermeabilización se realizará con membrana geotextil tipo GEOTRANS de MEGAFLEX o similar, cumpliendo con las siguientes especificaciones y siempre respetando las indicaciones del fabricante:

#### Preparación de superficies:

Las superficies de los sectores a impermeabilizar deberán estar secas, limpias, planas, firmes, uniformes y con pendientes adecuadas para evitar acumulación de agua.

Será responsabilidad exclusiva de la Contratista verificar el tiempo necesario de secado de estas superficies para evitar futuros desprendimientos de las membranas por acumulación de vapor o humedad.

#### Imprimación:

Se deberá aplicar un producto imprimante en toda la superficie, incluyendo elementos que sobresalgan (muros perimetrales, elementos de ventilación, etc.), y con especial cuidado, áreas de desagües, con cuidado de que no se generen desbordes en los paramentos que den al exterior.

La imprimación se hará con **pintura asfáltica de base solvente** de tipo "*Primer Asfáltico de MEGAFLEX*" o similar calidad previa aprobación de la Inspección de obra.

Luego de la imprimación, se dejará secar y se limpiará nuevamente la superficie antes de colocar la membrana.

La contratista deberá tener en cuenta las especificaciones de aplicación del producto que no se detallan en el presente pliego y especifique el fabricante del producto.

Colocación de membrana:

Previo al comienzo de los trabajos de colocación de membrana, se deberá solicitar la verificación y aprobación de los trabajos de imprimación a la Inspección de obra.

Se deberá colocar **membrana asfáltica con recubrimiento geotextil transitable de 4mm** de espesor tipo "GEOTRANS" o similar calidad de 40kg por rollo o superior.

Los rollos se colocarán, sucesivamente, desde la parte más baja a la más alta de la superficie en sentido perpendicular a la pendiente.

Los paños se colocarán superponiendo un solapado no menor de 8cm. entre finales de rollos se solapará 15cm.

En encuentros con muros perimetrales altos, se realizará un "embabetado" con doble membrana, redondeando el ángulo que forma piso y pared. (ver detalle D1 a modo de ejemplo).

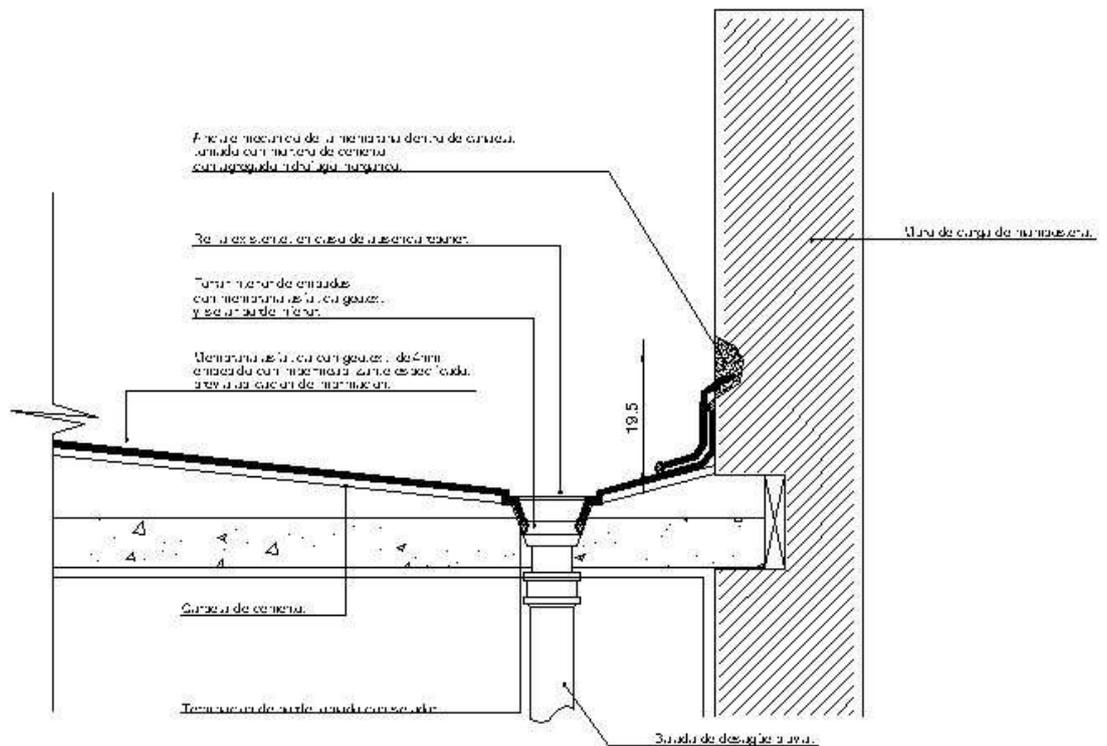
En los encuentros con muros perimetrales bajos imprimir las cargas y se colocará doble membrana, redondeando el ángulo que forma piso y pared (ver detalle D2 a modo de ejemplo).

Se deberá sellar con sumo cuidado la campana de chapa galvanizada que cubre el ingreso de los ductos del equipo acondicionador de aire central, impidiendo el ingreso de agua por la misma, este trabajo se puede realizar con silicona tipo "Sikasil" o con membrana previa imprimación de la superficie y encuentros.

Se deberá lograr una total continuidad de la impermeabilización con las cañerías y embudos de desagüe.

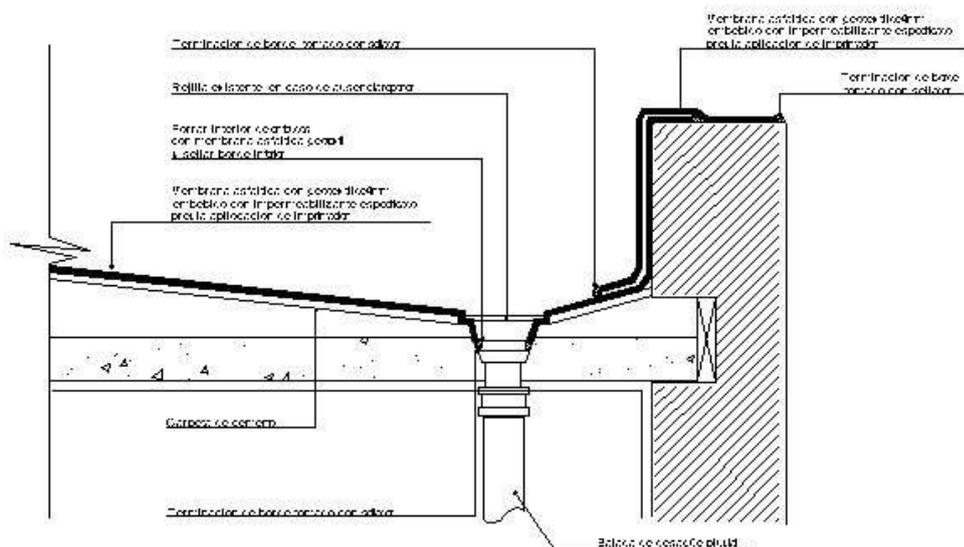
# D1

Membrana asfáltica con geotextil  
Muros de carga mayores a 20/30 cm de altura.



# D2

Membrana asfáltica con geotextil  
Muros de carga bajos.



Pintura sobre membrana:

La membrana, una vez colocada, deberá ser pintada con 3 manos de **pintura impermeable transitable** tipo "GEOTRANS" o similar calidad de color blanco.

Prueba hidráulica:

Se realizará una vez terminados los trabajos de impermeabilización, una prueba hidráulica en presencia de la inspección de obra, la misma tendrá una duración de 24 hs. En caso de presentarse alguna filtración, esta se deberá detectar y reparar, para luego realizar nuevamente la prueba correspondiente hasta lograr una perfecta impermeabilización de las superficies.

**04.4. Impermeabilización con membrana líquida**

Las superficies correspondientes al alero, indicadas en planimetría adjunta, se impermeabilizarán con membrana líquida.

Preparación de superficies:

Las superficies de los sectores a impermeabilizar deberán estar secas, limpias, planas, firmes, uniformes y con pendientes adecuadas para evitar acumulación de agua.

Será responsabilidad exclusiva de la Contratista verificar el tiempo necesario de secado de estas superficies para evitar futuros desprendimientos de las membranas por acumulación de vapor o humedad.

Impermeabilización:

Se realizará una impermeabilización con membrana líquida acrílica impermeabilizante para techos tipo SIKAFILL TECHOS o similar calidad y prestaciones.

Las superficies deberán estar completamente secas y limpias.

Se aplicará una primer mano diluida con 25% de agua potable.

Una vez seca la imprimación aplicar el producto con pinceleta o rodillo. Se aplicarán mínimo 2 manos. Dejar secar la primera mano entre 6 y 48 hs, para luego aplicar una segunda mano.

Siempre es conveniente aplicar las manos cruzadas, hasta conseguir el espesor deseado (mínimo 0,8 mm, en capa húmeda).

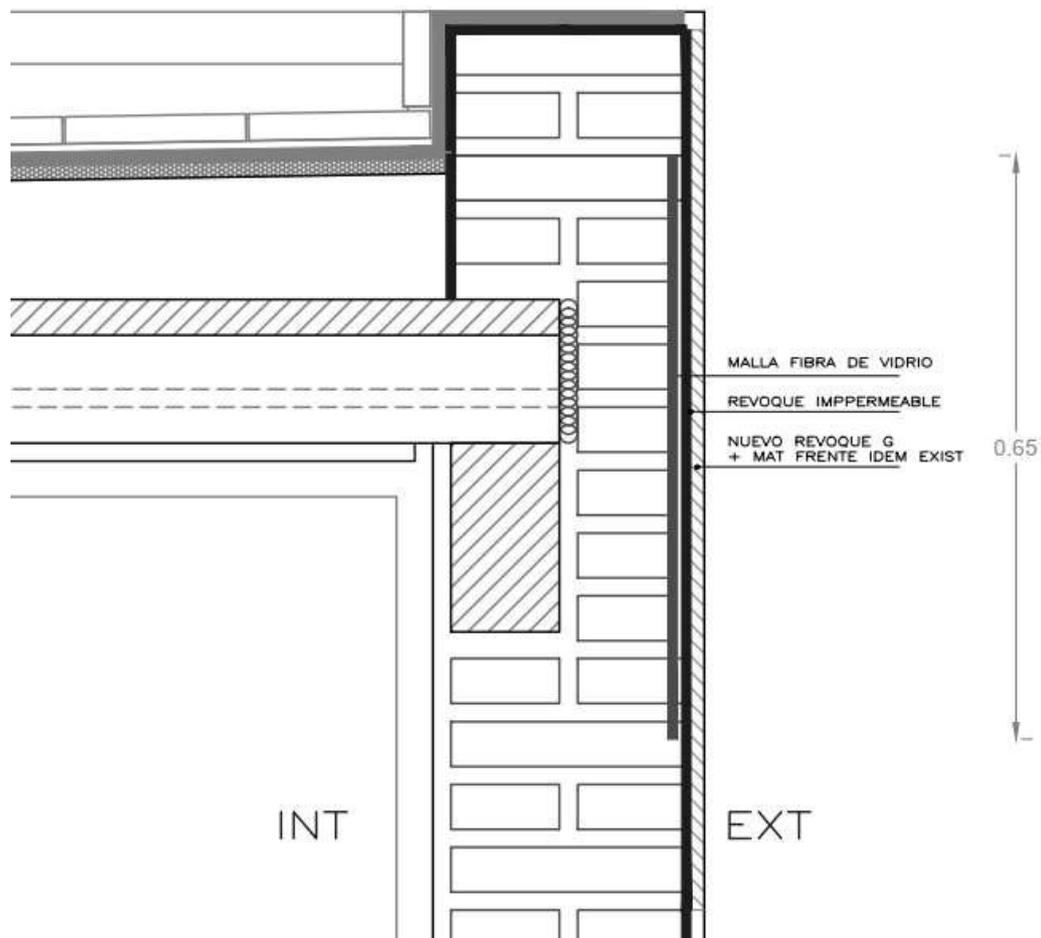
Se realizarán refuerzos en aquellos lugares donde se producen medias cañas, encuentros con muros, desagües, conexiones y ventilaciones, etc., también sobre las juntas de dilatación previamente selladas o microfisuras con movimientos. Para ello, utilizar vendas sintéticas no tejidas, que se colocarán luego de la imprimación, embebidas entre las manos de impermeabilización. Aplicarlas mientras la membrana se encuentre húmeda, presionando levemente con un rodillo cargado con el producto, para que la tela se sature y libere las burbujas atrapadas.

## ÍTEM 05. DEMOLICIONES Y EXTRACCIONES

### 05.1. Revoques exteriores completos + malla de fibra de vidrio bajo revoque + terminación revestimiento de frente

Se realizará la reconstrucción completa de los revoques exteriores, teniendo especial atención a la continuidad con los revoque existentes.

En los sectores correspondientes a la junta entre mamposterías y losas, se realizará la colocación de malla de fibra de vidrio con un ancho mínimo de 50cm previo revoque completo.



Los revoques nuevos serán completos, incluyendo impermeable, revoque grueso bajo revestimiento y revestimiento de frente similar al existente.

Los materiales a utilizar serán de primera marca a completa satisfacción de La Inspección de Obra.

Previo ejecución de los revoques, se deberá tener el visto bueno de La Inspección sobre la correcta colocación de la malla de fibra de vidrio. Este trabajo se realizará en el perímetro completo de las diferentes cubiertas, además de aquellos sectores que presenten fisuras que requieran la realización del mismo trabajo.

Se deberán obtener superficies lisas, de forma tal que una vez pintado, no pueda observarse a simple vista el trabajo de reparación, trabajando siempre según las reglas del buen arte. En los casos que la terminación no sea acorde a lo solicitado, la Inspección podrá definir la realización del revoque por paño completo.

### **05.2.Revoques interiores completos**

En los sectores en que se haya retirado el revoque interior y aquellos en que determine La Inspección de Obra, se realizarán los revoques interiores completos, con terminación similar a las existentes.

Se deberán obtener superficies lisas, de forma tal que una vez pintado, no pueda observarse a simple vista el trabajo de reparación, trabajando siempre según las reglas del buen arte. En los casos que la terminación no sea acorde a lo solicitado, la Inspección podrá definir la realización del revoque por paño completo.

## **ÍTEM 06. CIELORRASOS**

### **06.1. Reconstrucción y reparación de cielorrasos suspendidos de roca-yeso**

Una vez terminada la impermeabilización de cubiertas, y luego de haber esperado un tiempo prudencial para que las superficies estén libres de humedades remanentes, se deberá proceder a la reparación de los sectores de cielorrasos dañados o deteriorados, previa comprobación de la estructura de soporte de los mismos.

La Contratista deberá llevar a cabo todos los trabajos necesarios y la provisión de los materiales y equipos que correspondan para la ejecución de la reparación de los cielorrasos suspendidos de placas de roca de yeso.

Para la ejecución de los cielorrasos se tomarán todas las medidas necesarias a fin de lograr superficies planas, sin alabeos, bombeos o depresiones. Se cuidará especialmente el paralelismo del cielorraso con los cabezales de los marcos, contramarcos y todo otro elemento que esté próximo al mismo. Salvo indicación en contrario por parte de la Inspección, los ángulos serán vivos.

La Contratista durante el manipuleo de las placas o su montaje deberá evitar la rotura del panel protector del núcleo de roca de yeso. La Inspección de Obra podrá desechar y ordenar retirar de la obra todo panel que presente los deterioros antes descriptos.

Se deberán utilizar elementos de primeras marcas (durlock o knauf) con espesores similares a los existentes y/o los que se requieran según la necesidad de los trabajos a realizar.

Todas las juntas se deberán ser tomadas con cinta y masilla. En caso de que así lo determine La Inspección, se realizará un recubrimiento final por paño completo con masilla, asegurando las terminaciones lisas y sin marcas entre paños nuevos y existentes.

## **06.2. Reconstrucción y reparación de cielorrasos de yeso adheridos bajo losa**

Al igual que en el ítem 06.1, se realizarán las reparaciones de los cielorrasos adheridos bajo losa. Utilizando materiales similares a los existentes, obteniendo superficies lisas sin sobresaltos entre superficies existentes y nuevas.

Se deberán asegurar previamente todas las superficies sobre las que se aplicará el cielorraso, debiendo realizar todas las tareas necesarias para asegurar las mismas.

## **ÍTEM 07. INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

### **07.1. Provisión y colocación de luminarias faltantes**

Se reemplazarán las luminarias interiores faltantes o que presenten un funcionamiento deficiente.

Las luminarias nuevas, deberán ser similares a las existentes.

### **07.2. Provisión y colocación de luminarias en consultorios**

Se proveerán y colocarán paneles tipo plafón LED de 60cmx60cm, 45W , luz color fría 6000K. Plafón color blanco.

Las mismas se deberán colocar en los centros de los consultorios (8 en total) para iluminación general de los mismos. Se deberán utilizar en caso de ser posible, las canalizaciones y bocas existentes en los mismos. Se colocará una llave de encendido en el ingreso de cada consultorio.

Las instalaciones se realizarán según las reglas del buen arte y respetando las normativas vigentes.

Las llaves serán de embutir, similares a las existentes.

Se deberán reparar todas las superficies de revoques, cielorrasos, muebles, etc. que se requieran modificar para la colocación de las luminarias y sus comandos.

## **ÍTEM 08. PINTURAS Y REVESTIMIENTOS**

Los trabajos de pintura se ejecutarán de acuerdo a reglas del buen arte, debiendo todas las obras ser limpiadas prolijamente y preparadas en forma conveniente antes de recibir las sucesivas manos de pintura.

Los trabajos se ejecutarán, en general, de acuerdo a estas especificaciones, y en particular deberán ajustarse estrictamente a las indicaciones que provea el fabricante. Comprenden la pintura por medios manuales o mecánicos.

Deberán considerarse las reparaciones de la pintura existente por los daños que se produjeran por el movimiento de obra.

La Contratista deberá proveer todas las herramientas, equipos y demás elementos necesarios para la ejecución de los trabajos.

Para tal fin, se utilizarán exclusivamente productos de la mejor calidad y de marca reconocida y aceptada por la Inspección de Obra, debiendo ser llevados a la obra en sus envases originales y cerrados. Estos envases no podrán ser abiertos hasta tanto la Inspección los haya revisado.

La Contratista deberá presentar, para todos los tipos de pinturas, una muestra del color solicitado en cada ítem para ser aprobado por la Inspección de Obra, pudiendo esta cambiar el color si lo considera necesario, para lo cual la Contratista presentará la cantidad de muestras que la Inspección de Obra solicite.

La Contratista deberá tomar las precauciones necesarias a los efectos de no manchar otras estructuras tales como vidrios, pisos, revestimientos, artefactos eléctricos o sanitarios, etc., pues en el caso que esto ocurra, será por su cuenta la limpieza o reposición de los mismos a solo juicio de la Inspección de Obra.

#### **08.1. Látex acrílico para interiores**

Se deberán pintar la totalidad de los muros interiores. En los casos de que los muros presenten pinturas decorativas, se consultará previamente a La Inspección de Obra previo a su intervención.

El látex para interiores a utilizar será de 1ª calidad, tipo "LOXON" de Sherwin Williams o similar, color blanco.

Todas las superficies deberán ser tratadas previo a ser pintadas, para obtener superficies lisas y listas para pintar.

En los casos de superficies nuevas, se lijará bien toda la superficie, eliminando el polvillo y se aplicará una mano de PROBASE Fijador Sellador Acrílico o similar, diluido de acuerdo a las instrucciones del fabricante. Posteriormente se aplicarán 3 manos como mínimo en color blanco.

En las superficies existentes previamente se aplicarán como mínimo 2 manos del látex antes descrito debiendo verificarse que la superficie quede cromáticamente homogénea.

El tiempo de secado entre mano y mano será de 4 horas como mínimo o según especificaciones del fabricante.

#### **08.2. Látex en cielorrasos**

Se pintarán la totalidad de los cielorrasos de roca de yeso y adheridos bajo losa.

Se pintarán con látex tipo *Sherwin Williams Z10 Cielorrasos Látex Antihongo* color blanco, o similar calidad, aplicándolo de la siguiente manera:

Limpiar bien la superficie, que debe estar seca, eliminando toda presencia de polvo, hollín, grasitud, aceite, con un cepillo de cerda o un trapo embebido, según el caso, con agua o aguarrás.

Lijar suavemente y eliminar cuidadosamente el polvillo producido.

Aplicar enduído plástico al agua en capas delgadas con espátula o llana metálica. Lijar a las 8 horas.

Se deberá aplicar como fondo una mano de Imprimación fijadora al agua, y dejar secar 4 horas, para emparejar la absorción en superficies corregidas con enduído, no repintar antes de las 4 horas.

### **08.3. Látex acrílico en muros exteriores**

Pintura completa sobre muros exteriores.

El impermeabilizante para frentes a utilizar será de 1ª calidad, tipo "Z10 EXTRA CUBRITIVO" de Sherwin Williams o recomendada por el fabricante del revestimiento según línea de producto.

La superficie a pintar debe estar limpia y seca: libre de grasa, polvillo, hongos, humedad, pintura en mal estado (suelta, descascarada, ampollada, etc.), alcalinidad, óxido, etc.

Se aplicará una primera mano diluido en agua según las especificaciones del fabricante para superficies a repintar. Luego, terminar el trabajo con una mano de impermeabilizante para frentes, sin diluir, o la cantidad de manos que el fabricante indique para obtener una correcta impermeabilización.

Evitar pintar bajo los rayos directos del sol, ya que se perjudica la adherencia por la excesiva velocidad de evaporación del agua.

Evitar pintar con HRA (humedad relativa ambiente) superior a 85% o cuando se prevean lluvias.

### **08.4. Pintura doble acción sobre superficies metálicas**

Las superficies metálicas exteriores (rejas verticales, rejas horizontales y albañales) serán pintadas previa limpieza completa y reparación, con pintura de doble acción convertidor de óxido + esmalte sintético (color blanco para rejas y color negro para albañales).

Todas las superficies deberán quedar completamente limpias, sin pintura descascarada o superficies en mal estado.

El esmalte será de 1ª calidad, tipo "Doble Acción Convertidor + Esmalte Brillante" de TERSUAVE o similar calidad y se aplicará en 3 manos con tiempo de secado entre manos según especifique el fabricante del producto.

## **ÍTEM 09. VARIOS**

### **09.1. Provisión y colocación de tapas y sombreretes**

La Contratista deberá proveer y colocar aquellos sombreretes y tapas que falten en ventilaciones y salidas sobre cubierta. Deberá respetar los materiales existentes, preferentemente en color blanco.

### **09.2. Sellado y aislación de cañerías de ingreso de A.A. SUM**

La contratista deberá reemplazar los aislantes de cañerías de conexión de la unidad exterior del acondicionador de aire del SUM.

Asimismo deberá sellar el ingreso de la cañería al interior del SUM. Se deberá evitar el ingreso de agua de lluvia a través del mismo, realizando todas las tareas necesarias para lograr la estanqueidad requerida.

Los trabajos deberán ser realizados por personal especializado en instalación de equipos acondicionadores de aire.

### **09.3. Sellado e impermeabilización de ducto de A.A. central.**

Se realizarán todos los trabajos necesarios sobre los ductos del equipo de aire central, para evitar el ingreso de agua al interior del efector.

Los mimos incluyen sellado de juntas, sellado de zinguería y todos aquellos trabajos que La Inspección considere necesarios in situ para asegurar la estanqueidad del sistema de refrigeración, debiéndose probar en conjunto con la impermeabilización durante la prueba hidráulica.

### **09.4. Reemplazo de acrílico en iluminación sobre camillas en consultorios**

En los consultorios, se deberán reemplazar aquellos acrílicos que conforman el sistema de iluminación sobre camilla.

Se reemplazarán por elementos de material similar al existente, respetando terminaciones y espesores.

Se deberá asegurar la sujeción y la terminación de bordes.

### **09.5. Ajuste de puertas interiores y exteriores**

La Contratista tendrá a su cargo la revisión completa de puertas interiores (de abrir y corredizas). Debiendo realizar los ajustes necesarios sobre herrajes, placas o cerraduras para asegurar el correcto funcionamiento de todos los elementos.

### **09.6. Ajuste y reparación de mobiliario fijo (bajo mesadas y alacenas)**

La contratista tendrá a su cargo los trabajos, materiales y herramientas para la reparación del mobiliario fijo que se encuentre en mal estado de conservación, debiendo realizar el reemplazo de los materiales que presenten deterioro por humedad o mal funcionamiento, por otra con las mismas características, color y calidad.

Se realizará un ajuste de todos los herrajes, asegurando el correcto funcionamiento de puertas y cajones.

### **09.7. Recolocación de rejas sobre cubierta**

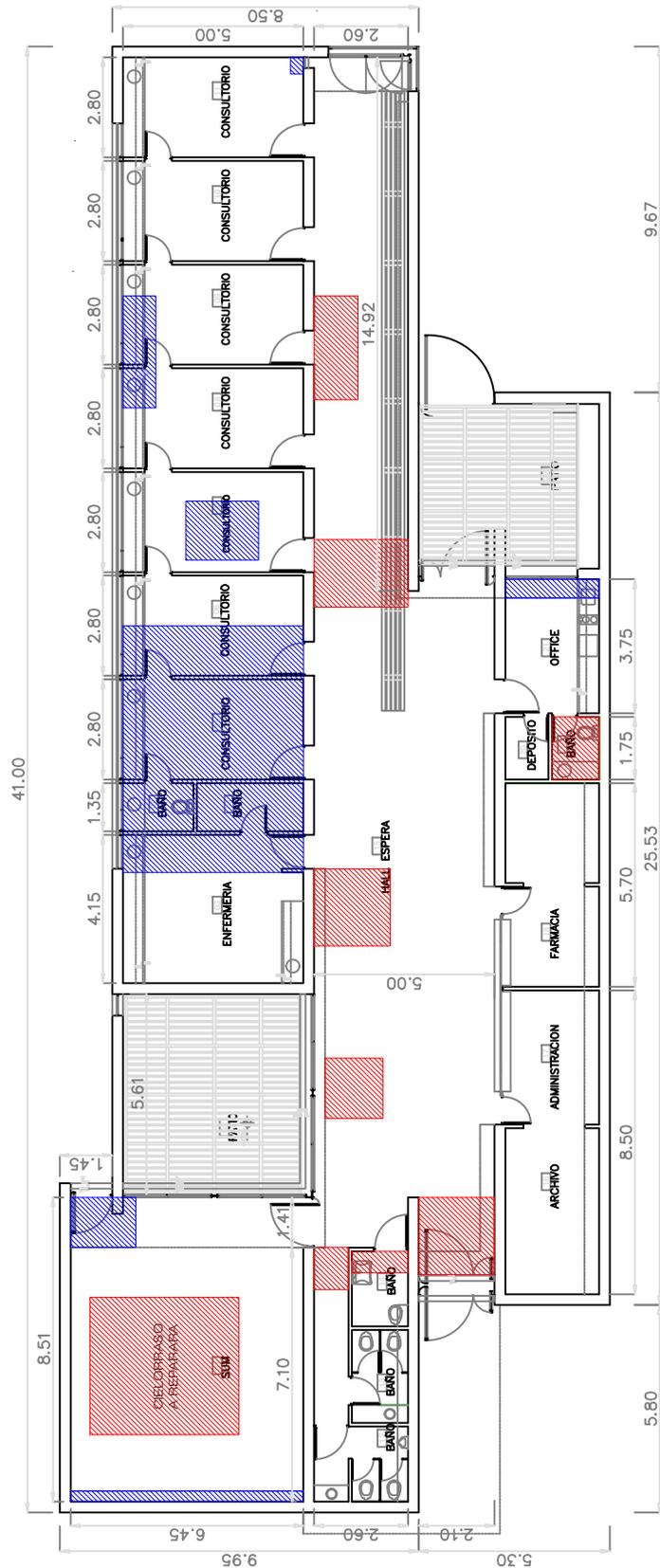
Se deberán re-colocar las rejas disponibles para cerramiento de aventanamiento superior de consultorios.



Se acondicionaran las rejas existentes, debiendo colocar los refuerzos necesarios para su colocación, sin perforar ni intervenir la membrana de la cubierta.

**NOTA:**

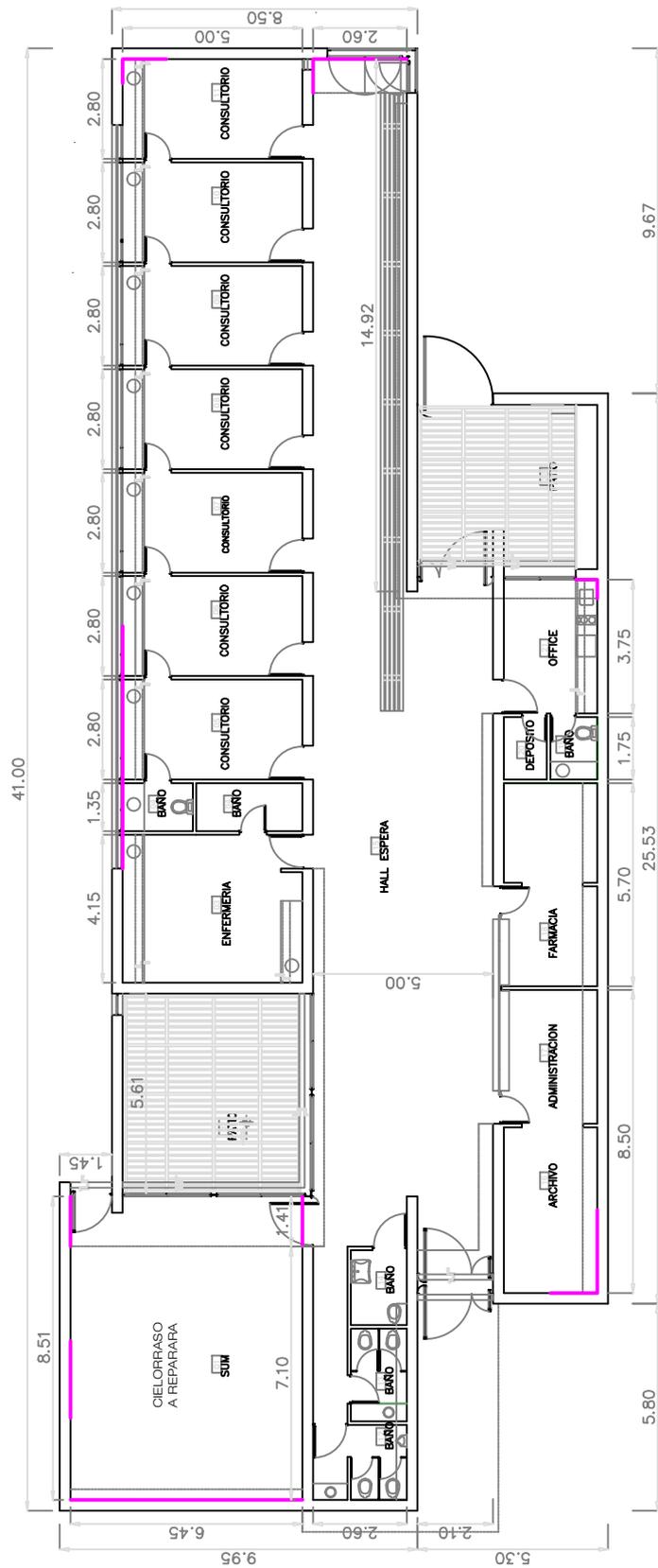
La obra a presupuestar deberá considerarse completa de acuerdo a las reglas del arte de la construcción, cualquier error u omisión en el pliego deberá consultarse con anticipación a la presentación de la oferta. Todos los materiales a utilizar deberán ser de 1º calidad y aprobados por la Inspección de obra.



**REFERENCIAS**

- Reparaciones cielorrasos suspendidos
- Reparaciones cielorrasos adheridos

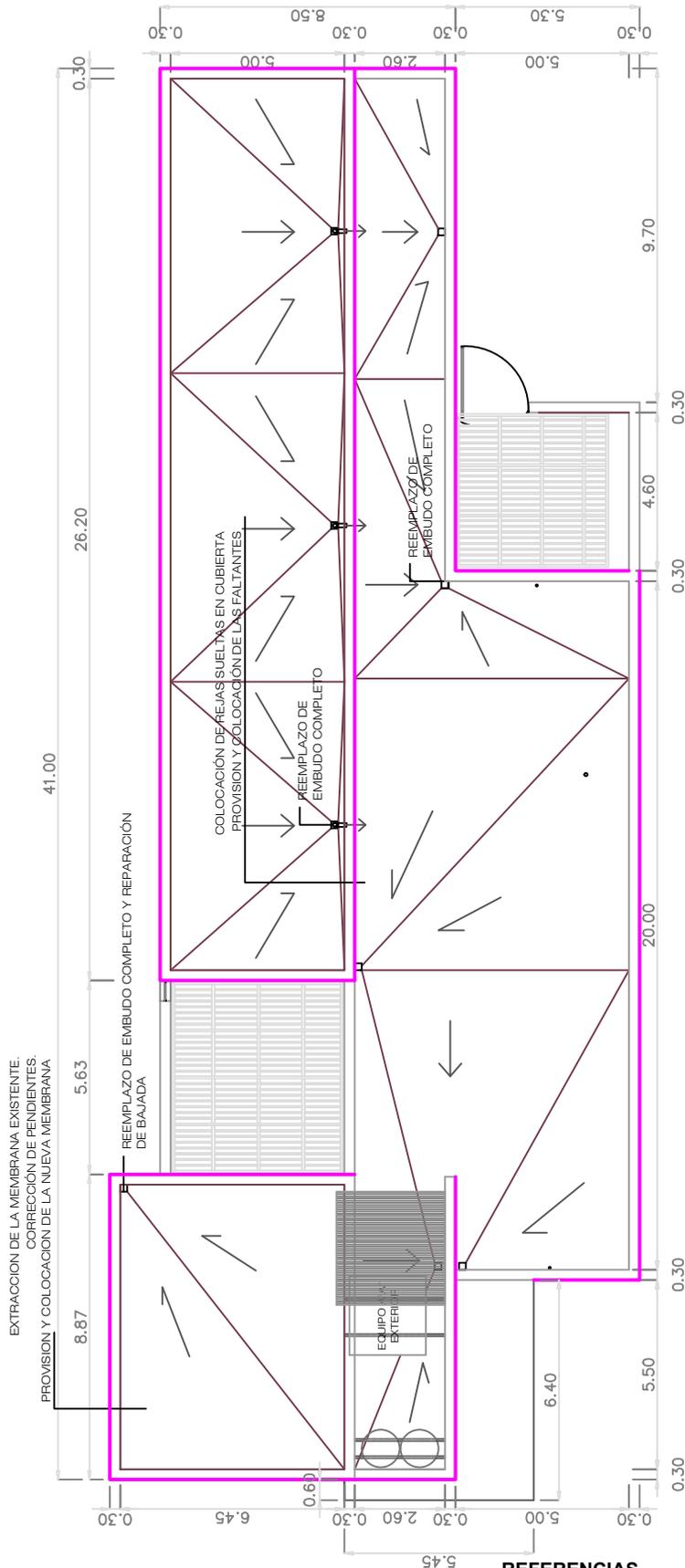
	<b>DIR. GRAL. DE RECURSOS FISICOS Y CONST. HOSPITALARIAS ZONA SUR</b>	Especialidad <b>Mantenimiento Gral.</b>	Escala <b>1:200</b>	Fecha <b>08/2024</b>	Revisión
	Efector <b>C.S. Maiztegui - Casilda</b>	Especificación <b>Reparaciones cielorrasos</b>	<b>01</b> <small>Todas las medidas se verificarán en obra</small>		



**REFERENCIAS**

— Reparaciones de revocos interiores

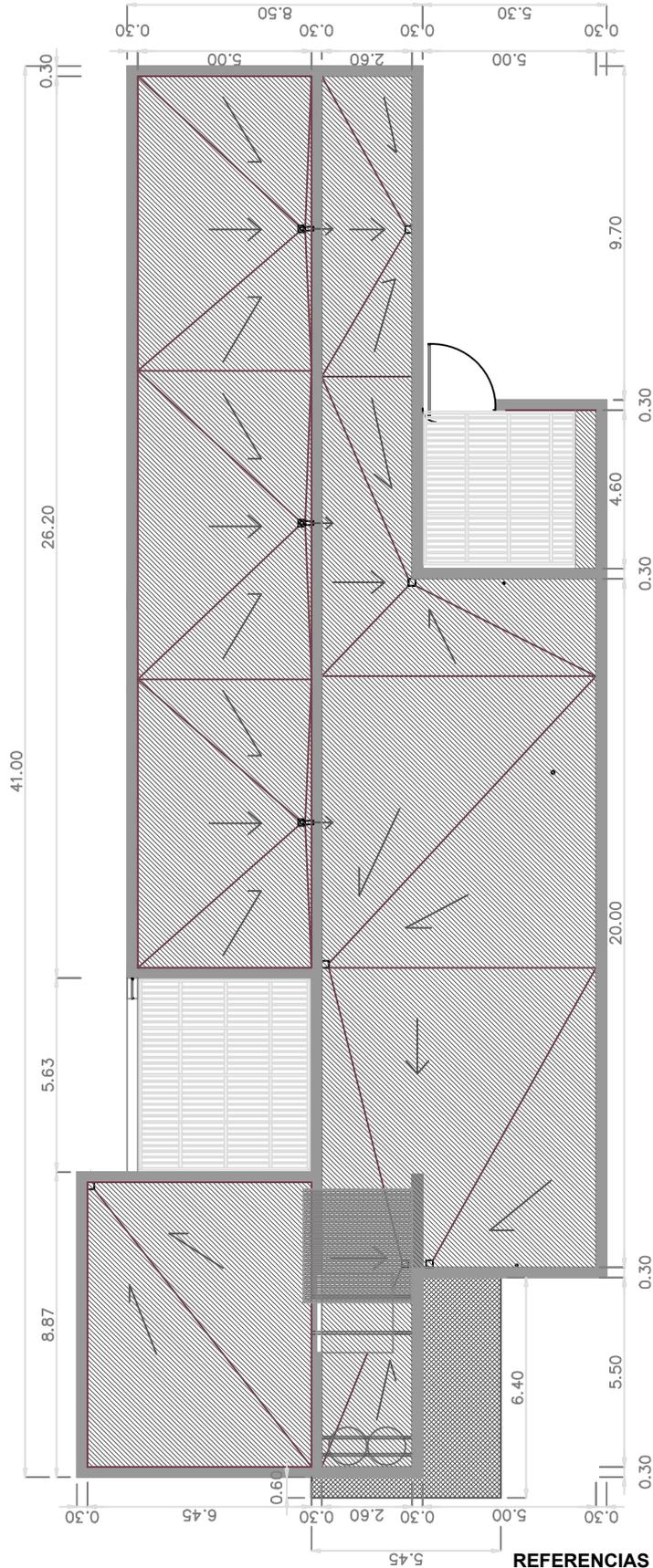
	<b>DIR. GRAL. DE RECURSOS FISICOS Y CONST. HOSPITALARIAS ZONA SUR</b>	Especialidad <b>Mantenimiento Gral.</b>	Escala <b>1:200</b>	Fecha <b>08/2024</b>	Revisión
	Efector <b>C.S. Maiztegui - Casilda</b>	Especificación <b>Reparaciones Interiores</b>	Plano <div style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold;">02</div> <p style="font-size: 8px; text-align: center;">Todas las medidas se verificarán en obra</p>		



**REFERENCIAS**

— Reparaciones de revocos exteriores

	<b>DIR. GRAL. DE RECURSOS FISICOS Y CONST. HOSPITALARIAS ZONA SUR</b>	Especialidad <b>Mantenimiento Gral.</b>	Escala <b>1:200</b>	Fecha <b>08/2024</b>	Revisión
	Efector <b>C.S. Maiztegui - Casilda</b>	Especificación <b>Reparaciones exteriores</b>	Plano <div style="text-align: center; font-size: 24pt; font-weight: bold;">03</div>		



**REFERENCIAS**

-  Retiro membrana existente. Colocación membrana geotextil 4mm
-  Retiro zinguería completa
-  Impermeabilización con membrana líquida

	<b>DIR. GRAL. DE RECURSOS FISICOS Y CONST. HOSPITALARIAS ZONA SUR</b>	Especialidad <b>Mantenimiento Gral.</b>	Escala <b>1:200</b>	Fecha <b>08/2024</b>	Revisión
	Efector <b>C.S. Maiztegui - Casilda</b>	Especificación <b>Impermeabilización</b>	Plano <div style="text-align: center; font-size: 24pt; font-weight: bold;">04</div> <small>Todas las medidas se verificarán en obra</small>		

# Centro de Salud "Dr. Julio Maiztegui"

# Presupuesto Oficial

Trabajos: Impermeabilización y reparaciones generales  
Ubicación: Hipólito Yrigoyen 3616, Casilda, Santa Fe

Fecha: 08/2024  
e-mail: recursosfisicoszonasur@santafe.gov.ar

Ítem	Descripción	Un	Cant.	P.U.	Prec. Final	%
<b>1</b>	<b>TRABAJOS PRELIMINARES</b>					
1.1	Limpieza previa, periódica y final de obra	GL	400,00	\$ 1.200,00	\$ 480.000,00	
					<b>\$ 480.000,00</b>	<b>0,90 %</b>
<b>2</b>	<b>DEMOLICIONES Y EXTRACCIONES</b>					
2.1	Retiro de membrana existente y picado de superficies inestables o desprendidas	m <sup>2</sup>	480,00	\$ 2.750,00	\$ 1.320.000,00	
2.2	Picado de revoques exteriores	m <sup>2</sup>	150,00	\$ 6.500,00	\$ 975.000,00	
2.3	Picado de revoques interiores	m <sup>2</sup>	30,00	\$ 5.500,00	\$ 165.000,00	
2.4	Retiro de cielorrasos	m <sup>2</sup>	35,00	\$ 3.500,00	\$ 122.500,00	
2.5	Retiro de zinguerías	m	160,00	\$ 1.250,00	\$ 200.000,00	
					<b>\$ 2.782.500,00</b>	<b>5,23 %</b>
<b>3</b>	<b>INSTALACIÓN DESAGÜES PLUVIALES</b>					
3.1	Reemplazo de embudos de cubierta	Un	3,00	\$ 75.000,00	\$ 225.000,00	
3.2	Desobstrucción y limpieza completa de desagües pluviales	GL	1,00	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	
					<b>\$ 375.000,00</b>	<b>0,70 %</b>
<b>4</b>	<b>AISLACIONES HIDRÁULICAS</b>					
4.1	Carpeta de cemento	m <sup>2</sup>	400,00	\$ 5.500,00	\$ 2.200.000,00	
4.2	Relleno de mojinetes perimetrales sobre cubiertas	m	80,00	\$ 5.100,00	\$ 408.000,00	
4.3	Imprimación+membrana geotextil transitable+pintura	m <sup>2</sup>	480,00	\$ 39.000,00	\$ 18.720.000,00	
4.4	Impermeabilización con membrana líquida	m <sup>2</sup>	17,00	\$ 5.700,00	\$ 96.900,00	
					<b>\$ 21.424.900,00</b>	<b>40,25 %</b>
<b>5</b>	<b>REVOQUES E IMPERMEABILIZACIÓN DE MUROS</b>					
5.1	Revoques exteriores completos + malla de fibra de vidrio bajo revoque + terminación revestimiento de frente	m <sup>2</sup>	150,00	\$ 21.000,00	\$ 3.150.000,00	
5.2	Revoques interiores completos	m <sup>2</sup>	45,00	\$ 12.000,00	\$ 540.000,00	
					<b>\$ 3.690.000,00</b>	<b>6,93 %</b>
<b>6</b>	<b>CIELORRASOS</b>					
6.1	Reconstrucción y reparación de cielorrasos suspendidos de roca-yeso	m <sup>2</sup>	35,00	\$ 13.500,00	\$ 472.500,00	
6.2	Reconstrucción y reparación de cielorrasos de yeso adheridos bajo losa	m <sup>2</sup>	45,00	\$ 15.450,00	\$ 695.250,00	
					<b>\$ 1.167.750,00</b>	<b>2,19 %</b>
<b>7</b>	<b>INSTALACIÓN ELÉCTRICA</b>					
7.1	Provisión y colocación de luminarias faltantes	Un	1,00	\$ 25.000,00	\$ 25.000,00	
7.2	Provisión y colocación de luminarias en consultorios	Un	8,00	\$ 45.000,00	\$ 360.000,00	
					<b>\$ 385.000,00</b>	<b>0,72 %</b>
<b>8</b>	<b>PINTURAS Y REVESTIMIENTOS</b>					
8.1	Látex acrílico para interiores	m <sup>2</sup>	640,00	\$ 10.500,00	\$ 6.720.000,00	
8.2	Látex en cielorrasos	m <sup>2</sup>	380,00	\$ 10.080,00	\$ 3.830.400,00	
8.3	Látex acrílico en muros exteriores	m <sup>2</sup>	470,00	\$ 11.000,00	\$ 5.170.000,00	
8.4	Pintura doble acción sobre superficies metálicos	m <sup>2</sup>	180,00	\$ 22.000,00	\$ 3.960.000,00	
					<b>\$ 19.680.400,00</b>	<b>36,98 %</b>
<b>9</b>	<b>VARIOS</b>					
9.1	Provisión y colocación de tapas y sombreretes	GL	1,00	\$ 25.000,00	\$ 25.000,00	
9.2	Sellado y aislación de cañerías de ingreso de A.A. SUM	GL	1,00	\$ 15.000,00	\$ 15.000,00	
9.3	Sellado e impermeabilización de ducto de A.A. central.	GL	1,00	\$ 35.000,00	\$ 35.000,00	
9.4	Reemplazo de acrílico en iluminación sobre camillas en consultorios	GL	1,00	\$ 75.000,00	\$ 75.000,00	
9.5	Ajuste de puertas interiores y exteriores	GL	1,00	\$ 55.000,00	\$ 55.000,00	
9.6	Ajuste y reparación de mobiliario fijo (bajo mesadas y alacenas)	GL	1,00	\$ 100.000,00	\$ 100.000,00	
9.7	Recolocación de rejas sobre cubierta	GL	1,00	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00	
					<b>\$ 455.000,00</b>	<b>0,85 %</b>
<b>Costo Neto</b>					<b>\$ 53.223.050,00</b>	<b>100,00 %</b>
<b>Coeficiente K (Gastos, Impuestos y Beneficio)</b>					<b>1,50</b>	
<b>Total Presupuesto (Gastos generales + IVA + Beneficios)</b>					<b>\$ 79.984.664,00</b>	

Todos los materiales y secciones deberán guardar continuidad con los existentes. Los cálculos de las instalaciones estarán a cargo del contratista y deberán ser presentados para su aprobación en la Dirección General de Recursos Físicos Zona Sur.

**Desagregación coeficiente K**

**Coeficiente "k"**

<b>SUBTOTAL COSTO</b>		<b>1,00</b>
<b>GG + BENEFICIOS</b>	<b>20,00 %</b>	<b>0,20</b>
<b>I.B.</b>	<b>3,50 %</b>	<b>0,04</b>
<b>I.V.A.</b>	<b>21,00 %</b>	<b>0,26</b>
<b>TOTAL COEFICIENTE</b>		<b>1,50</b>