

**CIRCULAR ACLARATORIA SIN CONSULTA N° 02**  
**LICITACIÓN PRIVADA N° 03/2025**  
**Expediente EXP 2025-20902 REC-UNNE**  
**Obra: “REFORMULACIÓN DEL INGRESO DEL INSTITUTO RECTORADO Y**  
**REMODELACIÓN DEL SECTOR OFICINAS DE LA SECRETARIA GENERAL**  
**ADMINISTRATIVA- UNNE”**

De acuerdo con lo previsto en el Artículo 7° C.E. del Pliego de Cláusulas Especiales, se emite la presente CIRCULAR con la siguiente disposición:

Se establece que la siguiente documentación forma parte integrante del Pliego de Especificaciones Técnicas:

El anexo correspondiente a la documentación del Expediente enunciado se refiere a la complementación, ampliación y aclaración del documento original en los ítems mencionados. Es un enunciado aclaratorio de los siguientes ítems.

**1. TRABAJOS PRELIMINARES:**

Las demoliciones incluyen toda la superficie de pisos y carpetas, hasta llegar al contrapiso, que va a ser solo demolido en sus lugares abovedados, flojos o inestables, hasta alcanzar un sustrato firme y sólido. En el caso de la escalera de entrada, se realizará una demolición completa de la misma, que incluye todo el volumen a sustraer para la nueva escalera y el elevador, incluido el sustrato inferior para alojar el contrapiso inferior a - 0.15 con respecto al nivel de vereda (ver plano de detalle anexo). En el caso de tener que realizar una excavación más dificultosa, por encontrarse con construcción, vigas, hormigón u otro obstáculo preexistente la empresa de deberá absorber el costo del mismo. La demolición también incluye todas las cañerías y cámaras del sistema cloacal y pluvial, que van a ser reemplazadas por la nueva instalación, en su misma ubicación. En caso de que se encontraran en buen estado, se deberá dar aviso a la inspección para su evaluación para su retiro o conservación. En lo que se refiriere al desmantelamiento del cielorraso existente, se deberá retirar todos los elementos de sujeción del mismo, membranas deterioradas, tensores, etc. Luego deberá realizarse una limpieza exhaustiva de la estructura sostén de reticulados y correas reticuladas de fijación de la cubierta, antes de colocar el nuevo cielorraso.

**Muy importante**, en caso de encontrarse aún con paneles divisorios de madera y vidrio, o mamparas, mostradores o cualquier otro elemento preexistente correspondiente al actual funcionamiento de las oficinas, deberán ser desmanteladas, retiradas y puestas a disposición de la Inspección para nuevo destino.

**2. PISOS y SOLADOS**

Una vez realizadas las demoliciones respectivas, se realizarán todos los trabajos correspondientes a la restauración y nivelación de la superficie en su totalidad quedando totalmente apta, limpia y preparada para la aplicación directa del mortero cementicio para la colocación del porcelanato. Este último se colocará en toda la extensión del espacio a cubrir,

realizando los dibujos con tiras de porcelanato negro vetado tipo Porcelanato "Gran Liege Black 60 x 120 pulido Rt piso pared" en los sectores demarcados en plano anexo.

### **3. INSTALACIONES**

El office proyectado, tendrá descarga a una Boca de Acceso que estará vinculado a conexión prevista ya existente con desagüe a ramal del Sanitario de Hombres del lado posterior, marcado en plano anexo.

El Desagüe Pluvial, que cuenta con bajadas en columnas, deberá ser reemplazado todo a nuevo en todas sus piezas o componentes; bajadas, Bocas de Desagüe y ramales en ambos lados paralelos más largos de la edificación, salvo sea el caso de presentarse en buenas condiciones de servicio, cuestión que será informada a la Inspección para su evaluación.

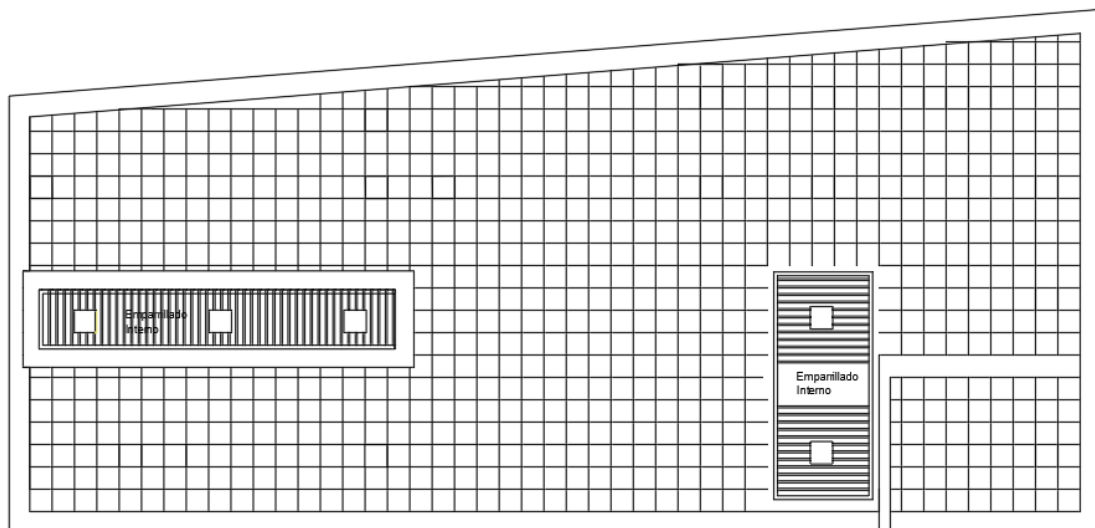
A tener en cuenta en la zinguería, la realización de todas las medidas de complementación o corrección de las canaletas con intervención superior o inferior, aprovechando el desmantelamiento del cielorraso. La empresa deberá reasegurar y garantizar la total estanqueidad de las canaletas y sus bajadas, con todos los medios posibles y con aprobación de la Inspección. Cualquier vicio, defecto o reparación adicional deberá ser absorbida por la empresa, sin costo adicional para la UNNE.

Respecto a las bandejas para señales débiles y electricidad, deberán llevar tapa superior en todos sus tramos, de acuerdo a reglamento.

La aislación térmica - hidráulica, con lana de vidrio ISOVER 50 MM con superficie aluminizada en ambas caras, deberá colocarse al final, luego de cumplimentarse todas las instalaciones sobre cielorraso. Incluso, sobre las bandejas de electricidad, así quedando accesibles para el personal técnico sin necesidad de estar corriendo la membrana de aislación.

### **4. CIELORRASOS:**

El cielorraso estará compuesto por planos de junta tomada y desmontables: En los planos perimetrales será de junta tomada, con buñas en los encuentros con las paredes donde se alojarán tiras de luz LED color Blanco neutro. En los paños internos, más elevados, se usarán las placas desmontables DECO ACUSTIC 61 x 61, placas que alternarán con placas LED 60 x 60 luz neutra en disposición acorde al plano de iluminación. Además, se realizarán las intervenciones sectorizadas con manejo de planos y cajones de junta tomada, con spots dicro Led, en el perímetro de los cajones y luz indirecta con tiras LED. Estos cajones contendrán o



enmarcarán un emparillado de Tubos estructurales 15 x 5 cm, colocados paralelamente con una luz de 20 cm. Estos tubos estarán pintados con esmalte sintético negro brillante. (Ver plano anexo adjunto). Esta estructura completa estará suspendida con tensores de Fe del 5 soldados con puntos a los laterales del emparillado, enganchados a las cerchas existentes de soporte principal de la cubierta del tinglado. Quedará a cargo de la empresa, con verificación de ingeniero competente a cargo, realizar la verificación de dicha estructura, como sus refuerzos correspondientes si así lo propusiere, o sugerencia de una solución alternativa. (ver plano DETALLE ANEXO). En cuanto a la aislación, deberá ser considerada como opción la espuma de poliuretano proyectable, a modo de dejar libre y accesible todas las instalaciones sobre cielorraso. Ver plano en Anexo.

##### **5. TERMINACIONES y REVESTIMIENTOS:**

Entre las terminaciones, se realizará un cantero paralelo al acceso, de 25 cm de ancho y 30 cm de profundidad, donde se colocarán “diets” u otra del mismo tipo, que pueda soportar las inclemencias del tiempo, situación de “galería” como planta “interior – exterior”, etc.



Este

cantero estará conformado por ladrillos comunes y revocados en su interior, y tendrá una longitud del largo equivalente entre mochetas de columnas o falsas columnas existentes, que según proyecto es de 3.65 mts lineales. Estará enmarcando el salva nivel, con una altura de 1 metro. La pared yuxtapuesta contendrá lamas de WPC, como figura en la imagen de referencia. Todo el volumen estará forrado del mismo porcelanato negro vetado con el que se realizan las cintas de enmarcado en el piso.

##### **6. PANELES y VIDRIERAS:**

En el caso de los paneles en planos se acotan con un ancho de 10 cm, pero en total son la suma de una placa de 18 mm + espacio de solera de 30 mm + 18 mm lo que suma en aproximadamente 67 mm con redondeo. Los 10 cm se utilizan a solo efecto de tener un margen en el replanteo para la incorporación de los futuros muebles. Estos paneles estarán atornillados a un bastidor completo como cuadro o marco rígido no endeble. En el caso de

que la empresa considere que deberá reforzar dicho marco con estructura de mayor dimensión o espesor (1.6 o 2 mm) deberá optarse por dicha solución sin generar costes a la UNNE. Todo el sistema de marcos será rigidizado por soldaduras. Para las puertas de acceso a cada oficina, se utilizará la misma estructura de placas, y dispondrá de un manijón negro anodizado del largo de un metro y diámetro de 1 ¾ tal cual la imagen publicada en pliego. Las bisagras serán reforzadas de bronce Platil pomelas 160 mm y las cerraduras serán de doble paleta, de seguridad con llaves independientes dejando a disposición de la inspección cada una. De lado interior contarán con un picaporte Nápoles 16 color negro.

Deberá considerarse también para las **letras corpóreas** las cuatro letras de UNNE, además de la "U" en el vestíbulo. Estas letras serán de 50 cm de altura, 7 cm de ancho y una profundidad de 5 cm. Además de todas las letras en mayúsculas de "UNIVERSIDAD NACIONAL DEL NORDESTE" pero con una altura de 25 cm.

En general todas las divisorias internas son ciegas, entre áreas, y las superficies vidriadas están hacia el pasillo central. Su disposición ver en plano anexo.

**DIRECCIÓN DE ESTUDIO Y PROYECTOS – D.G.I.E.**

**DIRECCIÓN DE GESTIÓN TÉCNICO ADMINISTRATIVA-D.G.I.E., 08/09/2025**