

CONCURSO DE PRECIOS N° 5/ 2021

OBRA:

“REALIZACIÓN DE LAS NUEVAS OFICINAS DE COMISIÓN ARBITRAL DEL CONVENIO
MULTILATERAL “

Maipú 267, Piso 18°, C.A.B.A.

ÍNDICE GENERAL

Especificaciones legales

- Pliego de bases y condiciones generales
- Pliego de bases y condiciones particulares

Especificaciones técnicas

Memoria Descriptiva

- Especificaciones técnicas particulares

Anexos

- Anexo I Planos generales
- Anexo III Planilla de cotización
- Anexo IV Reglamento de Copropiedad del edificio

CONCURSO DE PRECIOS N°5 /2021

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES

1. Normativa aplicable. Para la presente contratación, rigen las disposiciones contenidas en el Pliego de Condiciones Generales, y en el REGLAMENTO PARA LA CONTRATACIÓN DE BIENES, OBRAS Y SERVICIOS aprobado por la COMISIÓN ARBITRAL DEL CONVENIO MULTILATERAL 18.08.77 en adelante la “COMARB”, vigente al momento de inicio del procedimiento de contratación.

2. Objeto. El objeto del presente documento es el de establecer las bases y especificaciones técnicas particulares que deberá cumplimentar el Contratista para la realización de las nuevas oficinas de COMARB, situadas en Maipú 267, Piso 18°, C.A.B.A.

3. Lugares y Plazos. Tanto la recepción de las ofertas como el acto de apertura de los sobres se realizará en la sede de la Comisión Arbitral, departamento de Recursos Humanos y Materiales, sito en Esmeralda 672 piso 3°, Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La recepción de las ofertas será entre las 10:00 y las 11:00 hs del día 8 de junio de 2021.

La apertura de las ofertas se realizará a las 12:45 hs del día 8 de junio de 2021.

4. Requisitos formales para la presentación de las ofertas. Las ofertas deberán cumplir los siguientes requisitos formales:

a. Redactadas en idioma nacional en procesador de texto y/o a máquina, en formularios con membrete de la persona o firma comercial.

b. Firmadas en todas sus hojas por el oferente, representante legal o apoderado debidamente acreditado.

c. Enmiendas y raspaduras en partes esenciales, debidamente salvadas.

d. Todas las fojas (incluida la documentación y folletería que se acompañe) debidamente compaginadas, numeradas y abrochadas o encarpetadas.

e. Por duplicado y presentadas en sobre o paquete cerrado con indicación de número de contratación, fecha y hora de apertura.

f. Se deberá presentar toda la información presentada en un PEN DRIVE.

g. Tanto las ofertas como los presupuestos, facturas y remitos, deberán cumplir con las normas impositivas y previsionales vigentes.

Las infracciones, errores u omisiones no esenciales no invalidarán la oferta, sin perjuicio de las sanciones que pudiesen corresponder al infractor.

5. Información y documentación que deberá presentarse junto con la Oferta.

Se estará a lo dispuesto por el art. 19 del Reglamento para la contratación de bienes, obras y servicios de la COMARB. A tal efecto, en el momento de presentar la oferta, se deberá proporcionar la información que en cada caso se indica. En todos los casos deberá acompañarse la documentación respaldatoria y las copias de escrituras, actas, poderes y similares deberán estar autenticadas por Escribano Público:

a. Personas humanas y apoderados:

1-Nombre completo, nacionalidad, profesión, domicilio real y constituido, tipo y número de documento de identidad.

2-Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T) y condición frente al Impuesto al Valor Agregado (IVA) y Regímenes de Retención vigentes.

b. Personas jurídicas:

1-Razón Social, domicilio legal y constituido, lugar y fecha de constitución y datos de inscripción registral.

2-Clave Única de Identificación Tributaria (C.U.I.T) y condición frente al Impuesto al Valor Agregado (IVA) y Regímenes de Retención vigentes

c. En todos los casos, con la oferta deberá acompañarse:

1-Copia autenticada del poder, en caso de que quien suscriba la oferta y el resto o parte de la documentación no sea la persona humana o el representante legal respectivo.

2-Declaración Jurada de que ni el oferente, ni los integrantes de los órganos de administración y fiscalización en su caso, se encuentran incurso en ninguna de las causales de inhabilidad para contratar con la Comisión Arbitral.

3-Certificado de inscripción en AFIP, donde se acredite la actividad que desarrolla y cuando corresponda, certificación de condición como "Agente de Retención" y/o certificado de exclusión de retención (Impuesto al valor Agregado, Impuesto a las Ganancias, Sistema Único de Seguridad Social -SUSS-).

4-Constancia de inscripción en el Impuesto a los Ingresos Brutos.

5-Antecedentes de 3 años: Listado de obras, Detalle de obras, Resumen de obras.

6-Última DDJJ Anual de Ingresos Brutos, Último Balance, Volumen de Facturación, Informe Comercial NOSIS (Embargos).

7-Anexo III Planilla de cotización.

6. Contenido de la oferta. La presentación de las ofertas deberán contemplar la totalidad de los puntos solicitados bastando la falta de alguno de estos para que se desestime la oferta general. La presentación de la oferta significará de parte del oferente el pleno conocimiento del Reglamento de Contrataciones de Bienes, Obras y Servicios de la COMARB y la aceptación de las cláusulas que rigen la contratación.

La oferta especificará por cada ítem en relación a la unidad solicitada o su equivalente: precio unitario, precio total; en pesos argentinos, con I.V.A. Incluido. El total general de la propuesta será expresado en letras y números con I.V.A. Incluido. Según el Anexo "III" (Planilla de Cotización).

7. Plazo de mantenimiento de la Oferta. El plazo de mantenimiento de la oferta será de treinta (30) días, en un todo de acuerdo a lo reglado por el art. 23 del Reglamento para la Contratación de Bienes, Obras y Servicios de la COMARB.

8. Efectos de la presentación de la oferta. La presentación de la oferta, importa de parte del oferente el pleno conocimiento de toda la normativa que rige el llamado a contratación, la evaluación de todas las circunstancias, la previsión de sus consecuencias y la aceptación en su totalidad de las bases y condiciones estipuladas, sin que pueda alegar en adelante el oferente su desconocimiento.

9. Análisis de las Ofertas. Las ofertas serán evaluadas por un Comité de Preadjudicación, cuyos integrantes serán designados por el contratante, quienes emitirán el informe de evaluación de las ofertas.

10. Adjudicación. Se adjudica el Concurso de Precios al oferente cuya propuesta se ajuste a lo establecido en el presente pliego, sea satisfactoria la documentación presentada y su oferta económica haya sido evaluada como la más conveniente. Dicha adjudicación se efectuará por monto global.

El oferente que resultare adjudicado deberá presentar en el término de 7 días la siguiente documentación:

a-Seguro de caución por anticipo financiero del 30% junto a la factura correspondiente.

b-Garantía de cumplimiento de contrato (duración de la obra 60 días).

c-Fondo de reparo por el 10% del monto total contratado por un plazo de 12 meses

11. Plazo de ejecución. El plazo de ejecución de las obras será de 60 (sesenta) días, contados a partir de la fecha de recepción de la orden de compra correspondiente.

12. Pagos. El pago se efectuará mediante transferencia bancaria de Banco Nación Argentina Sucursal Plaza de Mayo, en pesos argentinos. La factura deberá ser confeccionada a "Consumidor Final".

13. Penalidades y Sanciones. Será de aplicación lo dispuesto por el Capítulo XII del Reglamento para la Contratación de Bienes, Obras y Servicios de la Comisión Arbitral.

14. Impuesto al Valor Agregado. A los efectos de la aplicación del Impuesto al Valor Agregado, la Comisión Arbitral reviste el carácter de consumidor final.

15. Constitución de domicilio. A todos los efectos legales, el oferente deberá constituir domicilio legal en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

16. Consultas y Visita a obra. Se deberá coordinar cualquier consulta con Fernanda González a la siguiente dirección de mail: fgonzalez@ca.gob.ar. La visita a obra se realizará el día 31 de mayo de 2021 a las 10:30 hs. la misma es obligatoria y se entregará el certificado correspondiente.



Agustin Domingo

CONCURSO DE PRECIOS N°5 /2021

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES

1 OBJETO Y ALCANCE

1.1 OBJETO

El objeto del presente documento es el de establecer las bases y especificaciones técnicas particulares que deberá cumplimentar el Contratista para la realización de las nuevas oficinas de COMARB Comisión Arbitral del Convenio Multilateral, situadas en Maipú 267, Piso 18°, C.A.B.A.

1.2 ALCANCE

El alcance del presente documento comprende, estrictamente, a todos los trabajos necesarios para ejecutar la obra de las oficinas físicas de COMARB Comisión Arbitral del Convenio Multilateral, de acuerdo al presente Pliego.

Los trabajos responderán a la solicitud de ejecutar, las tareas encomendadas, las que se ejecutarán mientras continúe operativo el edificio, con lo cual se deberá restringir la circulación en el sector a intervenir, mientras se ejecute la misma, siguiendo y cumpliendo el protocolo interno y reglas establecidas por el edificio y la administración. Respetando horarios de trabajo definidos.

El contratista que ejecute la propuesta incluirá la provisión de materiales y mano de obra para la ejecución de los trabajos en un todo de acuerdo a las especificaciones que integren el pliego.

2 PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES

2.1 ALCANCE DE LA PRESTACIÓN SUMINISTRADA POR EL CONTRATISTA

El Contratista deberá efectuar las siguientes prestaciones dentro del alcance de los trabajos necesarios para la obra, para lo cual deberán considerarse las siguientes tareas y aquellas que resulten necesarias no mencionadas en el presente pliego para el logro del objetivo

2.1.1 TRABAJOS DE PROTECCIONES DE EQUIPOS, MOBILIARIOS Y PERSONAS

Con el fin de evitar daños sobre los sectores, equipos y personas, el contratista adjudicado, deberá proteger la zona de trabajo realizando la instalación provisoria durante toda la ejecución, de balizado y cartelera correspondiente para tal efecto, como así también del resto de las instalaciones.

Los materiales a utilizar deberán presentar una adecuada imagen estética, así como una adecuada solidez constructiva, garantizando la ausencia de riesgo para el personal de la obra o terceros.

2.1.2 TRABAJOS A REALIZARSE

- a) Desmonte de cielorrasos, revestimientos y artefactos sanitarios, conductos de aire acondicionado, retiro de artefactos de iluminación e instalación eléctrica obsoleta.
- b) Adecuaciones de Arquitectura en cuanto a tabiquería, solados, revestimientos, cielorrasos, cerramientos, pintura integral, reforma y adecuación integral de sanitarios.
- c) Instalaciones Sanitarias: adecuación de instalación sanitaria para el sector destinado a comedor, rutina de mantenimiento de sanitarios, tendido de drenajes de equipos de aire acondicionado.
- d) Instalaciones de Electricidad, circuitos de iluminación, tensión, voz y datos totalmente nueva, tableros, toma de grupo, etc.
- e) Instalaciones de energía estabilizada, dedicada, UPS y tablero respectivo, provisión e instalación de grupo electrógeno, canalizaciones bajo piso para datos de categoría correspondiente, contemplando la totalidad de las posiciones de acuerdo en lo indicado en planos de instalaciones bajo piso.
- f) Cableado Estructurado de la totalidad de las posiciones, incluye racks, patch panels y certificación de todas las conexiones y posiciones. Server Room desarrollado según indicaciones y especificaciones técnicas recibidas por COMARB.
- g) Instalaciones Termomecánicas, adecuación de conductos de AA, difusores, provisión de nuevos equipos, instalación de equipos existentes, extracción forzada en comedor y sanitarios, y todo lo relacionado a esta instalación tal cual se indica en planos.
- h) Instalación de matafuegos
- i) Instalación de Detección de Incendio, ampliación de la red y central de detectores de ambiente cubriendo la totalidad de la planta.
- j) Instalaciones de Seguridad, provisión de sistema CCTV con todos sus componentes, instalación de los elementos de censado y control de seguridad según requerimientos de COMARB.
- k) Provisión e instalación de elementos de gráfica corporativa según indicado en planos.
- l) Provisión e instalación de cortinas en perímetro, elementos decorativos y revestimientos.
- m) Limpieza general de obra, trabajos de ayuda de gremios y trabajos complementarios a fin de dejar la obra en perfecto estado de funcionamiento y habitabilidad.
- n) Realización de trámites municipales según requerimientos de COMARB

2.1.3 LIMPIEZA

La misma se realizará durante el transcurso de la obra y al finalizar la jornada laboral de la contratista adjudicada por tratarse de un edificio operativo durante todo el día.

Los traslados de materiales y escombros se realizarán por el sector establecido por el Edificio y deben ser informados con anticipación al personal de vigilancia y en el horario que la Administración y según reglamento interno se indique y acuerde con anticipación.

2.1.4 AYUDA DE GREMIO

Para todas las tareas inherentes a la obra y puesta en marcha de los equipos.

2.1.5 PROVISIÓN DE MATERIALES

A fin de lograr un resultado de la más alta calidad quedará a cargo y responsabilidad de la contratista la provisión de materiales de calidad aceptable, y queda bajo su criterio desaprobarnos y exigir su reposición si estos no cumplieran con las características requeridas.

2.1.6 PLAZOS DE OBRA / PLAN DE TRABAJO

El Contratista deberá cumplir estrictamente el plazo de obra pactado, debiendo tomar los recaudos necesarios para ello a saber: dividir la obra en distintos sectores, realizar una perfecta coordinación y superposición de gremios ya sean propios o ajenos. Deberá presentar con la oferta el Plan de Trabajos, para su aprobación.

Todas las actividades a desarrollar se realizarán durante horario más conveniente y según horarios de trabajo de obra del Edificio y Administración.

2.1.7 NOTAS IMPORTANTES

El presente pliego se complementa con la documentación de planos y especificaciones técnicas particulares, siendo la misma una totalidad, las consultas deberán realizarse por escrito.

3 SEGURIDAD E HIGIENE

3.1 SEGURIDAD E HIGIENE

Es política del Comitente, el cumplimiento de la normativa específica en la materia fijada por la Legislación vigente. La misma es condición de contrato, quedando explícita la obligación de su cumplimiento durante la ejecución de los trabajos con finalidad promover y mantener las adecuadas condiciones de Higiene, Seguridad y Ambientales en los diferentes frentes de trabajo, como así también para con el

personal afectado a los mismos, tanto de las contratistas, de sus eventuales subcontratistas, como así también de terceros en la obra y que pudieran verse afectados por los trabajos desarrollados en todos los frentes de obra y etapas de la misma.

3.1.1 OBLIGACIONES GENERALES EN MATERIA DE SEGURIDAD E HIGIENE

El Contratista es responsable del cumplimiento de las normas vigentes y de las establecidas en los pliegos, por parte de su propio personal y el de sus Subcontratistas, las que declararan conocer y hacer cumplir.

El Contratista tiene la obligación de crear y mantener las adecuadas Condiciones del Medio Ambiente de Trabajo, que aseguren la protección física, mental y el bienestar de los trabajadores afectados, como también la de terceros a la obra.

El Contratista deberá establecer las medidas necesarias para mantener y acrecentar la concientización en Seguridad de su personal y el de sus Subcontratistas, como así también en lo inherente a la Organización de los Trabajos, servicios de Infraestructura de obra, aptitud de equipos y maquinarias, etc.

El Contratista es el responsable directo por el desarrollo de las acciones de Seguridad, Higiene y Medicina del Trabajo, la coordinación del Programa Único de Seguridad y el de las Subcontratistas que de él dependan, exigiendo a estas el estricto cumplimiento del presente pliego.

El Contratista implementará un sistema de control y auditorías a efectos de asegurar que los trabajos se desarrollen de acuerdo a los requisitos establecidos para cada tarea.

El Contratista deberá presentar antes del ingreso a la Obra, a su Responsable de Higiene y Seguridad, el que deberá coordinar y hacer ejecutar todas las acciones establecidas en el Programa de Seguridad y en la Normativa vigente.

El Contratista realizará reuniones periódicas de coordinación con todos los Responsables de Higiene y Seguridad, cuya presencia será obligatoria. La periodicidad se fijará en función a los riesgos emergentes de cada etapa de obra y con una frecuencia mínima de una por quincena.

El Contratista deberá paralizar los trabajos ante condiciones climáticas adversas y la falta de seguridad para la ejecución de los mismos.

El Contratista informará a los trabajadores afectados sobre los riesgos generales de obra a través de Reuniones de Capacitación inductiva (colectivas o individuales), dará a conocer las medidas preventivas / correctivas a adoptar previo a la incorporación del personal a un puesto de trabajo.

Dicha capacitación la realizará el responsable permanente en obra, a través de los respectivos responsables de los servicios de Seguridad e Higiene de las Empresas afectadas a la misma.

El Contratista deberá ubicar en lugar visible a todo el personal de obra, carteles con los Teléfonos de Emergencia Médica de cada ART, direcciones de Clínicas o Sanatorios cercanos a la obra, Responsable de los servicios de Seguridad e Higiene de c/ empresa, números de contratos con las respectivas ART y Plan de Acción de Emergencia ante accidentes de Trabajo.

El Contratista está obligado a informar a la Dirección de Obra todo accidente de trabajo ocurrido en la obra.

El Contratista deberá acatar la ejecución de medidas complementarias que el Comitente y/o la Dirección de Obra determinen si los riesgos emergentes sufrieran cambios de importancia y/o si las medidas adoptadas fueran insuficientes para la obtención del nivel de seguridad adecuado. Así mismo deberá cumplir con medidas especiales que se fijen para tareas puntuales.

El contratista deberá presentar, previo al inicio de la obra, un "Protocolo COVID 19", describiendo las medidas de seguridad, prevención, limpieza y desinfección, a implementar durante el transcurso de la obra. Dicho Protocolo deberá ser aprobado por el Edificio y por la Dirección de Obra.

Al mismo tiempo, se deberá garantizar la existencia de todos los elementos de seguridad, limpieza (alcohol en gel, lavandina, etc.) y protección descartable para la totalidad de los empleados (barbijos, antiparras, guantes, etc.), durante todo el transcurso de la obra.

3.1.2 DOCUMENTACIÓN DE HIGIENE Y SEGURIDAD

Previo al Inicio de los Trabajos el Contratista se deberá presentar la siguiente documentación (a verificar previo al inicio de cualquier trámite y con la Administración vigente al momento de iniciarse los trabajos en el sitio):

3.1.2.1 Pólizas de seguro

o Certificado de Cobertura de ART, en caso de ser S.A. o SRL, con cláusula de No Repetición a favor de:

- i. Consorcio de Propietarios (Consorcio de Propietarios De Maipú 267/73- CAP)
- ii. Administración (CD Inmobiliaria y Administración Talcahuano 452 - 1ro "5" Consorcio de Propietarios De Maipú 267/73- CAP)

La póliza deberá incluir cláusula de no anulación, modificación y/o suspensión de la cobertura sin el previo aviso fehaciente con 15 días de anticipación a LA COMITENTE Y su consentimiento y cláusula de renuncia del Asegurador a su derecho de repetición contra LA COMITENTE de acuerdo al siguiente texto:"..... (Compañía) ART renuncia en forma expresa a iniciar toda acción de repetición y/o de regreso contra LA COMITENTE, sus funcionarios, empleados y/u obreros, bien sea con fundamento en el Art. 39 de la ley 24.557 o en cualquier otra norma jurídica, con motivo de las prestaciones en especie o dinerarias que se vea obligada a otorgar y/o abonar al personal dependiente y/o ex-dependiente de (Empresa Contratista), alcanzado por la cobertura de la presente póliza, por accidente de trabajo y/o enfermedad profesional sufrida y/o contraída por el hecho y/o en ocasión del trabajo y/o en el trayecto entre el domicilio del trabajador y/o el lugar del trabajo".
o Seguro de Vida Obligatorio, en caso de ser S.A. o SRL.

o Seguro de Accidentes Personales, en caso de ser monotributista, con designación de:

- i. Consorcio de Propietarios (Consorcio de Propietarios De Maipú 267/73- CAP)

ii. Administración (CD Inmobiliaria y Administración Talcahuano 452 - 1ro "5" Consorcio de Propietarios De Maipú 267/73- CAP)

Destinado a amparar a todo el personal autónomo de LA CONTRATISTA, con una suma asegurada mínima por persona de \$400.000 para los casos de muerte e invalidez y con un límite adicional de \$50.000 de cobertura para asistencia médica. El límite de indemnización por evento no deberá ser inferior a la suma resultante de multiplicar la suma asegurada mínima por persona por la cantidad de personas aseguradas bajo la misma póliza. La póliza deberá incluir un endoso de beneficiario preferente a favor de LA COMITENTE de acuerdo con el texto indicado a continuación: ".....(Compañía) se notifica de la designación de beneficiario formulada por el asegurado a favor, en primer término, de la institución de LA COMITENTE en la cual se encuentre prestando servicios en su carácter de trabajador autónomo al momento de producirse el acaecimiento de alguno de los eventos cubiertos por la presente póliza y hasta la suma por la que aquella deba responder ante el asegurado y/o ante sus herederos legales."

o Seguro de responsabilidad civil por daños y/o lesiones a terceros en sus personas o bienes hasta la suma de pesos Un Millón (\$ 1.000.000) incluyendo cláusula de responsabilidad civil cruzada, suministro de alimentos, daños a locatarios, daños a bienes de LA COMITENTE bajo cuidado, custodia, control y todo otro adicional de cobertura que por el tipo de actividad sea necesario. El seguro de responsabilidad civil deberá incluir los siguientes conceptos: derrumbe, caída de objetos, descargas eléctricas, carga y descarga de materiales, apertura de zanjas, prueba de instalaciones destinadas a producir, transportar o utilizar vapor y/o agua caliente, daños causados a edificios linderos.

- Programa de seguridad acorde a Res. 35/98, Res. 51/97 y 319/99 según corresponda, aprobado por la ART. En caso de tratarse de monotributistas, deberán presentar Procedimiento de Trabajo Seguro o ATS, firmado por el profesional de SST.
- Aviso de obra recibido por ART (Res. SRT 552/01).
- Planilla de entrega de Elementos de Protección Personal (fecha no mayor a 6 meses según Res. 299/11).
- Nota declarando nombre y apellido del responsable del servicio de Higiene y Seguridad en el trabajo contratado, indicando número de matrícula y Registro Nacional de Graduados en Higiene y Seguridad. Asimismo, deberán figurar los datos de contacto del responsable en cuestión (teléfonos, celulares y dirección de email) y los datos de los técnicos o profesionales auxiliares que fueran afectados al servicio.
- Cargas sociales: F931, presentación, nómina y comprobante de pago.
- Registro de capacitación del personal actualizado. Fecha no mayor a 30 días.

NOTA: Es responsabilidad de Contratista corroborar antes del inicio de la obra, y cualquier otro trámite para desarrollo del presente detalle y esta documentación, cuáles son los requisitos actuales y vigentes con la administración existente en el edificio al momento de inicio de la obra.

A partir del Inicio de los Trabajos:

Desde el comienzo de los trabajos, la Contratista deberá cumplimentar con las siguientes condiciones básicas de Higiene y Seguridad en obra:

- Presentación de un Auxiliar matriculado del Servicio de Higiene y Seguridad.
- Compromiso escrito de mantener vigente el Servicio de Higiene y Seguridad hasta la completa terminación de los trabajos. En caso de ruptura del vínculo contractual, el profesional deberá ser reemplazado en un plazo de 72 horas.
- Implementación de Registro de Evaluaciones, de capacitación y de asistencia de Profesionales de Seguridad e Higiene de las eventuales subcontratistas de Obra.
- Acciones de coordinación según se establece en el Programa Único de Seguridad para cada etapa de obra.
- Reuniones periódicas de capacitación y análisis de trabajo con los distintos niveles de organización de la obra (Jefe de Obra, Auxiliares, Capataces, Operarios y Subcontratistas de obra)
- Presentación de un resumen quincenal de accidentes de trabajo ocurridos en el periodo acordado y de las medidas adoptadas para evitar su repetición.

3.1.3 ACTIVIDADES DEL SERVICIO DE SEGURIDAD E HIGIENE

Es obligación del responsable del Servicio el cumplimiento de las siguientes actividades, sin perjuicio de lo establecido por la normativa vigente:

- Capacitar al personal en materia de higiene y seguridad, prevención de enfermedades y accidentes de trabajo.
- Mantener en obra y actualizar:
- Constancias documentales de la capacitación recibida por el personal.
- Constancias documentales de la entrega de los Elementos de Protección Personal.
- Realizar recorridos periódicos a la obra a los efectos de detectar condiciones de riesgos y actitudes inseguras del personal, corrigiendo las que estén a su directo alcance y derivándola a otras personas cuando corresponda.
- Detener las tareas que se desarrollen en forma insegura hasta tanto sean corregidas.
- Controlar el uso y provisión de los elementos de protección personal de los trabajadores a su cargo.
- Verificar el buen estado de las herramientas (manuales y mecánicas), retirando de servicio aquellas que no cumplan con las condiciones de seguridad adecuadas.
- Verificar el cumplimiento de los programas de mantenimiento de Máquinas y Equipos de obra, requiriendo los registros documentales de los mismos.
- Confeccionar y/o actualizar el Legajo Técnico de Higiene y Seguridad (s/ Dto. 911/96 y Resolución SRT 231/96), el cual deberá contener como mínimo:
- Memoria descriptiva de la obra
- Análisis de los riesgos potenciales y forma de prevenirlos
- Programa de prevención por etapas de obra
- Programa de capacitación

- Organigrama del Servicio de Higiene y Seguridad
- Plano y esquema de obrador
- Libro de Registro de evaluaciones donde se asentarán las visitas, novedades y mediciones de contaminantes.
- Confeccionar Normas de Seguridad y Análisis de Trabajo Seguro para las tareas a ejecutar

3.1.4 CONDUCTA DEL PERSONAL DE OBRA

El Contratista instruirá a su personal respecto a la norma de conducta a cumplimentar en obra.

Al personal del Contratista le está vedado el ingreso a los diversos edificios y áreas de la empresa comitente y que no fuera el predio de la obra. Todo personal de la Contratista que necesite acceso a dichos sectores, deberá obtener un permiso especial y exhibirlo cuando le sea requerido.

Está terminantemente prohibido fumar en obra.

Está terminantemente prohibido efectuar bromas, juegos de manos o gritos y promover juegos de azar en todas las instalaciones de la obra

Está terminantemente prohibido el consumo de bebidas alcohólicas y drogas. Quienes fueran encontrados en esta situación y/o bajo sus efectos, será inmediatamente retirado de las instalaciones.

Es esencial el mantenimiento del Orden y Limpieza, en todos los frentes y durante todo el período que dure la obra. Las áreas de trabajo deben mantenerse ordenadas en todo momento, las salidas y los accesos deberán estar despejados, los residuos y materiales de desecho serán eliminados periódicamente. No se considera suficiente limpiar solo al final de cada tarea.

3.1.5 EQUIPOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN PERSONAL

El Contratista es responsable de proveer los Elementos de Protección Personal necesarios para la ejecución de las tareas y verificara el cumplimiento del uso obligatorio de los mismos por parte de los trabajadores.

Los trabajadores dispondrán de los siguientes Elementos de Protección básicos:

- * Ropa de Trabajo
- * Calzado de Seguridad c/ puntera de acero.
- * Casco de Seguridad

Además de los elementos básicos enunciados se proveerán y serán de uso obligatorio, los Elementos de Protección específicos según lo requieran el seguro desempeño de las tareas a desarrollar (Arnés de Seguridad, Anteojos de Seguridad, Protectores Auditivos, Guantes, Delantales, etc.)

El Contratista suministrará equipos adecuados de Primeros Auxilios, Matafuegos de Incendio y otros equipos de seguridad del tipo y en la cantidad que sean necesarios, llevando registro actualizado de los mismos.

3.1.6 INFRAESTRUCTURA DE OBRA

Los acopios se realizarán en áreas apropiadas y oportunamente designadas por la Dirección de Obra, evitando la obstrucción de accesos y circulaciones, de modo que no se produzcan deslizamientos o caídas y dejando separaciones entre las estibas.

3.1.6.1 Uso de las instalaciones

La Dirección de Obra destinará un lugar para guarda de materiales y equipos e informando los sectores que podrán utilizarse: Sanitarios, vestuarios, refrigerio y las condiciones de uso de los mismos.

3.1.6.2 Señalización

Se dispondrán en los distintos frentes de obra, de cartelera de Advertencia, Prohibiciones,

Obligaciones e Informativos realizados en material durable e indeleble, en colores normalizados s/Norma Iram competente y fijados de forma firme para evitar su retiro. Se complementará la señalización mediante la demarcación de los sectores de riesgo, con cadenas o cintas de polietileno (estas últimas solo para demarcaciones temporarias) en caso de ser necesario y según el área y tipo de trabajo a desarrollar.

Las barandas se complementarán con cinta de polietileno (en zig-zag entre primera y segunda baranda) en caso de ser necesario y según el área y tipo de trabajo a desarrollar.

3.1.6.3 Acopios

Los acopios se realizarán en áreas apropiadas y oportunamente designadas, evitando la obstrucción de accesos y circulaciones, de modo que no se produzcan deslizamientos o caídas y dejando separaciones entre las estibas.

3.1.6.4 Iluminación

Se deberá proveer de adecuada iluminación a los distintos sectores de la obra donde se realicen trabajos, sectores de circulación y de obradores y contar con, como mínimo, la iluminación mínima dentro de la obra según reglamentación vigente.

3.1.6.5 Defensas de protección

Donde exista la posibilidad de caída de objetos desde niveles superiores por ejecución de tareas o donde exista circulación de personas, se deberán proteger mediante pantallas que eviten el contacto accidental con los trabajadores.

Será obligatoria la colocación de barandas en todos aquellos sectores donde existan desniveles iguales o superiores a 1.50 m. Serán uniformes y sujetas firmemente a estructura resistente, capaces de soportar un esfuerzo horizontal equivalente al peso de una persona.

Deberá estar compuesta de dos barandas (a 1.00 m y a 0.50 m) y zócalo de 0.15 m de altura.

Las aberturas horizontales deberán ser cubiertas con coberturas sólidas y fijas, que permitan el tránsito sobre las mismas.

Los trabajos que se ejecuten con desniveles superiores a 1.50 m (bordes de losas, de fosos, de andamios, de balancines, de silletas, etc.), deberán realizarse con el uso obligatorio de arnés de seguridad tipo paracaidista, el que se amarrará mediante una línea de vida a estructura resistente.

Los desniveles inferiores a 1.50 m, deberán ser vallados y señalizados.

3.1.6.6 Escaleras y andamios

Las escaleras de mano deberán estar construidas con largueros de una sola pieza, de resistencia suficiente y en buen estado de conservación. Se deberán fijar en ambos extremos para evitar su deslizamiento y sus montantes superarán 1,00 m el punto superior de apoyo.

Los andamios serán del tipo metálico tubular, los tablonces de la plataforma de 2" de espesor, ancho mínimo de plataforma 0.60 m y atados en forma firme a la estructura. Deberán contar con barandas como las descritas anteriormente y la estructura será anclada / flechada para evitar su desplazamiento y/o volcamiento.

3.1.6.7 Energía eléctrica

Será obligación del contratista controlar el tablero y conexiones de donde provenga el suministro, garantizando una adecuada conexión y protección de la instalación y quienes hagan uso de esta.

Es responsabilidad del contratista garantizar los tableros internos en la obra con la seguridad correspondiente y contar con, como mínimo, la iluminación mínima dentro de la obra según reglamentación vigente.

Deberá realizarse la solicitud de cambio de medidor eléctrico de Tarifa 1 a Tarifa 2, ante el organismo pertinente.

Los equipos y herramientas eléctricas deberán tener sus partes metálicas conectadas a puesta a tierra, con la excepción de aquellas que posean doble aislación.

Todas las conexiones se realizarán con su correspondiente ficha.

Todas las tareas que impliquen riesgos eléctricos deberán ser realizadas por personal autorizado y debidamente capacitado.

3.1.6.8 Prevención de incendio

Queda absolutamente prohibido el uso de calentadores a llama abierta y encender fuego en la obra.

3.1.6.9 Equipos y herramientas

Las herramientas a utilizar en obra deberán verificar un perfecto estado para su uso, mangos y empuñaduras sin bordes agudos y superficies resbaladizas, cabos de palas y martillos de una sola pieza y sin empatilladuras.

Las herramientas y máquinas generadoras de riesgos deberán ser operadas utilizando los elementos de protección personal adecuado.

Todas las partes móviles de las máquinas deberán estar protegidas de manera de impedir el contacto accidental con las mismas.

Todas las operaciones de reparación, limpieza y mantenimiento deberán realizarse con la máquina detenida y desconectada en forma efectiva de su sistema de accionamiento.

Las maquinarias de obra deberán contar con sistema de arranque y parada al alcance del operador en su posición normal de trabajo.

3.1.7 OBLIGACIÓN DE CONTRATAR UN SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRA TERCEROS

El Contratista y sus Subcontratistas tienen la obligación de contratar un Seguro de Accidentes (Responsabilidad Civil) contra terceros ajenos a la obra. La empresa aseguradora deberá emitir un Certificado de cobertura indicando los ítems que se aseguran y los montos asegurados.

El Contratista deberá presentar, mensualmente, con la certificación de los trabajos, el comprobante de Pago de la póliza de los operarios.

NOTA: Se aclara que esta obra se deberá efectuar garantizando en todo momento el funcionamiento del edificio, para lo cual la Contratista deberá presentar el correspondiente plan de tareas, el que deberá ser consensuado manteniendo en todo momento las condiciones de seguridad, estanqueidad y limpieza existentes en los distintos sectores del edificio.

En ningún caso se autorizará una tarea si la contratista (y/o subcontratista) no cuenta en obra con todos los elementos para terminar las tareas iniciadas en el transcurso de la jornada laboral.

3.2 DOCUMENTACIÓN DE OBRA

3.2.1 ASPECTOS GENERALES

El contenido de la documentación técnica completa de la ingeniería constructiva y de los planos de taller de la obra para el correspondiente proceso de aprobación por parte de la Dirección de Obra, deberá ser tal que hayan sido debidamente tenidos en cuenta los siguientes criterios:

La elaboración de toda la documentación de la obra necesaria para su ejecución deberá efectuarse con anticipación, de manera de permitir el cumplimiento de los pasos previstos en el proceso de aprobación necesario, sin obstaculizar y/o demorar el normal desenvolvimiento de los trabajos in situ en los plazos estipulados.

Durante todo el transcurso de la obra, el Contratista deberá mantener en el emplazamiento de la misma toda la documentación técnica que forma parte de la invitación a cotizar y, en particular, la Memoria de Cálculo y el juego completo de planos de la ingeniería de detalle suministrados, así como un ejemplar de la presente Especificación Técnica, Especificaciones de Arquitectura y de las Normas y Reglamentos mencionados en ésta.

3.2.2 DOCUMENTACIÓN "CONFORME A OBRA"

Previo a la Recepción Final, y como condición imprescindible para poder realizarla, el Contratista deberá entregar la documentación completa "conforme a fabricación" o "conforme a obra", según corresponda.

Dicha documentación será visada y conformada una vez verificada su estricta correspondencia con la obra terminada.

De los planos "conformados" el Contratista entregará un (2) juegos de copias impresas en color dobladas y encarpetadas; un (1) juego de CD conteniendo los archivos en formato DWG.

Del resto de la documentación "conformada" entregará un (1) juego ó fotocopias debidamente encarpetadas y clasificadas o según indique el cliente para la recepción final de obra.

3.2.3 CARACTERÍSTICAS DE LOS PLANOS

Las copias serán nítidas y bien legibles, en líneas oscuras sobre papel blanco.

Todos los planos deberán dibujarse de acuerdo con las indicaciones de la última edición del Manual de Normas de Dibujo Técnico de IRAM.

El rótulo para los planos deberá ubicarse en el ángulo inferior derecho de la hoja de dibujo. El Contratista colocará su rotulo habitual.

El título del plano deberá ser lo suficientemente explícito del tema específico que trata el mismo, escrito con caracteres que lo resalten dentro del rótulo.



Agustin Domingo

CONCURSO DE PRECIOS N°5 /2021

Especificaciones técnicas

Memoria Descriptiva

Referencia: Memoria descriptiva de intervención – Obra COMARB – Comisión Arbitral

La siguiente memoria tiene como objetivo presentar las intervenciones a realizarse en el piso 18 de Maipú 267, CABA.

Descripción de programa

El proyecto para las nuevas oficinas de COMARB consta de recepción, área abierta de puestos operativos, áreas colaborativas de esparcimiento, despachos cerrados y cafetería. Las oficinas cerradas se ubican sobre las fachadas Este y Oeste, liberando la fachada Norte para la ubicación de puestos operativos con abundante iluminación natural.

Alcances de la propuesta

Las modificaciones a realizar implican tareas de desmonte de sanitarios, realización de tabiquería de durlock, cielorraso de durlock, colocación de frentes vidriados, instalación eléctrica y adecuación de instalación termomecánica y sanitaria. Se reemplazarán solados en su totalidad, colocando alfombra y piso vinílico según especificaciones. Se realizará la provisión e instalación de todas las terminaciones detalladas en los planos, cortinas del tipo roller, elementos fonoabsorbentes, revestimientos nuevos en sanitarios, elementos decorativos. Se deberá entregar también toda la vegetación natural y artificial.

Instalación sanitaria

Se reemplazarán revestimientos, artefactos y accesorios en el baño señalado en planos, y se evaluará la renovación de los sanitarios públicos existentes, con intervención menor sobre las instalaciones existentes. En el sector de comedor se pondrán a punto las instalaciones actuales con provisión e instalación de un mueble completo con bacha y termotanque bajo mesada.

Instalación eléctrica e iluminación

Se adecuarán los tableros eléctricos de piso para cumplimentar los requisitos del nuevo layout. También se agregará un nuevo tablero seccional exclusivo para los

puestos de trabajo por piso y se realizará cableado nuevo de todos los puestos y salas. Se reutilizarán parcialmente las bocas de iluminación existentes. Se incorporarán nuevos artefactos de iluminación con tecnología LED y artefactos colgante de iluminación www.mpworkplaces.com.ar decorativa. También se proveerán a las oficinas de sistemas de seguridad tales como CCTV, control de acceso.

Instalación de aire acondicionado

Con respecto a la instalación de aire acondicionado, se retiran dos equipos Split existentes en las oficinas actuales y se instalan en el Data Center. Se adecuarán los equipos autocontenidos actuales, se adaptarán sus conductos, y se reubicarán y/o agregarán difusores según lo que el proyecto requiera. También se proveerán nuevos equipos baja silueta para asegurar un correcto balance térmico de toda la planta.

Instalaciones de detección y extinción de incendio

Se realizará una nueva instalación de detección de incendio con provisión e instalación de central independiente y la extinción se manejará con los hidrantes existentes en hall de ascensores, suplementándose con extintores manuales en el interior de la planta.

Intervención en hall de ascensores

Se desmontará el cielorraso actual y se conformará un nuevo cielorraso con iluminación según planos. El frente de vidrio del acceso se adecuará en función a medidas y terminaciones definidas en el nuevo proyecto.

CONCURSO DE PRECIOS N°5 /2021

Especificaciones técnicas particulares

1 OBJETO

El presente documento tiene por objeto establecer las bases y especificaciones técnicas particulares que deberá cumplimentar el Contratista para la realización de las nuevas oficinas COMARB Comisión Arbitral del Convenio Multilateral, situadas en Maipú 267, Piso 18°, C.A.B.A.

Queda incluido cualquier trabajo, aunque no esté específicamente indicado en el presente documento, o en los planos, pero que resulte necesario y conducente al total cumplimiento de las obras o instalaciones contratadas. Se considerará que el Contratista conoce las ordenanzas municipales, leyes, normativas de seguridad e higiene, reglamentos y normas técnicas emitidas por los organismos específicos que rigen el desarrollo de su actividad.

2 ALCANCE

El alcance del presente documento comprende, estrictamente, a todos los trabajos necesarios para ejecutar la obra de las nuevas oficinas para COMARB Comisión Arbitral del Convenio Multilateral de acuerdo al presente Pliego.

Los trabajos responderán a la solicitud de ejecutar las tareas encomendadas, las que se ejecutarán mientras sigue operativo el edificio, con lo cual se deberá restringir la circulación en el sector a intervenir, mientras se ejecute la misma.

El contratista que ejecute la propuesta incluirá la provisión de materiales y mano de obra para la ejecución de los trabajos en un todo de acuerdo a las especificaciones que integren el pliego.

3 DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

Es complementaria al presente documento, la siguiente documentación:

Planos generales

Planilla de cotización

Reglamento de Copropiedad del Edificio

4 DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL CONTRATISTA

4.1 DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A SUMINISTRAR POR EL CONTRATISTA

Además de los planos de obra a ser entregados por el Proyectista, El Contratista deberá confeccionar toda la documentación técnica adicional necesaria para la ejecución de la totalidad de las obras civiles e instalaciones de proyecto y adecuaciones que se concursan, la cual consistirá en los planos de arquitectura y todo detalle de ingeniería necesario para el perfecto desarrollo de las obras y toda

otra documentación que El Cliente solicite para su aprobación correspondiente a las obras civiles, sean estas nuevas, existentes y/o adecuaciones, con todas sus obras complementarias. Esta aprobación no exime al Contratista de la responsabilidad por los errores que pudiera contener.

4.2 PLAN DE TRABAJO

El Oferente presentará un cronograma con un Plan de Trabajos, respetando los hitos establecidos por El Cliente.

Será valorada cualquier mejora en el plan de trabajos.

5 ORDEN DE PRIORIDAD ENTRE DOCUMENTOS

En caso de que existiera contradicción manifiesta de indicaciones igualmente concretas entre dos o más documentos contractuales, será aplicado lo especificado conforme al siguiente orden de prioridad, a título enunciativo:

- Circulares aclaratorias.
- Planos de detalle de Arquitectura e instalaciones.
- Planos generales por rubro.
- El presente documento.
- Especificaciones técnicas.
- Planilla de cotización.

6 DETALLE DE TRABAJOS

6.1 TAREAS PRELIMINARES

6.1.1 Replanteo general de obra

Cuando las obras se realicen en edificios existentes, el Contratista antes de comenzar los trabajos verificará las medidas de los distintos locales y equipamientos, así como de las instalaciones existentes (electricidad, termomecánica, incendio, seguridad, audio, telefonía interna, entre otras existentes en la unidad), cualquier diferencia que surja deberá volcarla en los planos a fin de realizar los ajustes que sean pertinentes.

Estas operaciones serán supervisadas, pero ello no eximirá al Contratista en cuanto a la exactitud de las mismas. En caso de diferencias dimensionales esto no dará lugar a reclamo u adicional alguno.

6.1.2 Armado de oficina técnica y obrador

El contratista deberá contemplar el armado de una oficina técnica para soporte durante el desarrollo de la obra si lo considera con mesa para reunión, internet y elementos de seguridad para visita.

El contratista deberá construir un obrador con la finalidad del guardado de materiales, construido con elementos no combustibles, en buen estado y prolijo, pudiendo la dirección de obra pedir el cambio de las partes o sectores que considere no cumplimenten estos aspectos.

El contratista deberá tener en obra los libros de comunicaciones, un juego de las últimas versiones de cada plano, botiquín de primeros auxilios.

6.1.3 Energía de Obra

Deberá realizarse la solicitud de cambio de medidor eléctrico de Tarifa 1 a Tarifa 2, ante el organismo pertinente.

Es responsabilidad del contratista garantizar los tableros internos en la obra con la seguridad correspondiente y contar con, como mínimo, la iluminación mínima dentro de la obra según reglamentación vigente.

6.1.4 Programa de HyS, EPP y capacitación personal

El Contratista es responsable del cumplimiento de las Normas vigentes y de las establecidas en Pliegos de Condiciones Generales y Particulares, por parte de su propio personal y el de sus Subcontratistas, las que declararan conocer y hacer cumplir:

Ley Nacional de Higiene y Seguridad en el Trabajo N° 19587 y Decreto Reglamentario para la Industria de la Construcción N° 911/96.

Ley Nacional de Accidentes de Trabajo N° 24557 y sus Decretos Reglamentarios. Resoluciones de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo (RST) o de la Superintendencia de Seguros de la Nación que complementen o modifiquen las leyes anteriormente enumeradas.

El Contratista tiene la obligación de crear y mantener las adecuadas Condiciones del Medio Ambiente de Trabajo, que aseguren la protección física, mental y el bienestar de los trabajadores afectados, como también la de terceros a la obra.

El Contratista deberá establecer las medidas necesarias para mantener y acrecentar la concientización en Seguridad de su personal y el de sus Subcontratistas, como así también en lo inherente a la Organización de los Trabajos, servicios de Infraestructura de obra, aptitud de equipos y maquinarias, etc.

El Contratista es el responsable directo por el desarrollo de las acciones de Seguridad, Higiene y Medicina del Trabajo, la coordinación del Programa Único de Seguridad y el de las Subcontratistas que de él dependan, exigiendo a estas el estricto cumplimiento del presente pliego.

El Contratista implementará un sistema de control y auditorías a efectos de asegurar que los trabajos se desarrollen de acuerdo a los requisitos establecidos para cada tarea.

El Contratista deberá presentar antes del ingreso a la Obra, a su Responsable de Higiene y Seguridad, el que deberá coordinar y hacer ejecutar todas las acciones establecidas en el Programa de Seguridad y en la Normativa vigente.

El Contratista realizará reuniones periódicas de coordinación con todos los Responsables de Higiene y Seguridad, cuya presencia será obligatoria. La periodicidad se fijará en función a los riesgos emergentes de cada etapa de obra y con una frecuencia mínima de una por quincena.

El Contratista deberá paralizar los trabajos ante condiciones climáticas adversas y la falta de seguridad para la ejecución de los mismos.

El Contratista informará a los trabajadores afectados sobre los riesgos generales de obra a través de Reuniones de Capacitación inductiva (colectivas o individuales), dará a conocer las medidas preventivas / correctivas a adoptar previo a la incorporación del personal a un puesto de trabajo.

Dicha capacitación la realizará el responsable permanente en obra, a través de los respectivos responsables de los servicios de Seguridad e Higiene de las Empresas afectados a la misma.

El Contratista deberá ubicar en lugar visible a todo el personal de obra, carteles con los Teléfonos de Emergencia Médica de cada ART, direcciones de Clínicas o Sanatorios cercanos a la obra, Responsable de los servicios de Seguridad e Higiene de c/ empresa, números de contratos con las respectivas ART y Plan de Acción de Emergencia ante accidentes de Trabajo.

El Contratista está obligado a informar a la DO todo accidente de trabajo ocurrido en la obra.

El Contratista deberá acatar la ejecución de medidas complementarias que el Comitente y/o la DO determinen si los riesgos emergentes sufrieran cambios de importancia y/o si las medidas adoptadas fueran insuficientes para la obtención del nivel de seguridad adecuado. Así mismo deberá cumplir con medidas especiales que se fijen para tareas puntuales.

El Contratista deberá presentar, previo al inicio de la obra, un "Protocolo COVID 19", describiendo las medidas de seguridad, prevención, limpieza y desinfección, a implementar durante el transcurso de la obra. Dicho Protocolo deberá ser aprobado por el Edificio y por la Dirección de Obra.

Al mismo tiempo, se deberá garantizar la existencia de todos los elementos de seguridad, limpieza (alcohol en gel, lavandina, etc) y protección descartable para la totalidad de los empleados (barbijos, antiparras, guantes, etc), durante todo el transcurso de la obra.

6.1.5 Protección de paliers y ascensores

Se deberán proteger los solados existentes, ascensores, mobiliario y todos los elementos existentes en obra para asegurarse que no se dañen y según los requerimientos del edificio y su reglamento de obras internas.

6.1.6 Trámite de Aviso de Obra

6.2 DEMOLICION

6.2.1 Generalidades

Se realizarán los trabajos necesarios para preparar la unidad de manera tal de desarrollar adecuadamente cada uno de los trabajos posteriores para la ejecución de las nuevas oficinas de COMARB y de acuerdo a los requerimientos del proyecto indicados en los planos 01.00 DEMOLICION.

Todo material, equipamiento, u otro que se deba retirar deberá informarse a la D.O. quien indicará el destino del mismo, ya sea para reservar dentro de la unidad o su retiro a los volquetes respectivos ubicados en donde disponga e indique la D.O.

Se deben proteger los sensores, detectores y rociadores existentes durante estos trabajos de manera tal de garantizar la detección durante el transcurso de la obra.

6.2.2 Descripción de los trabajos

6.2.2.1 Desmante de cielorraso continuo

Se realizará el desmante de cielorrasos según se indica en planos, incluyendo el retiro del material a los volquetes respectivos ubicados según disponga y se acuerde con el edificio y su administración.

6.2.2.2 Desmante de revestimientos, solados y artefactos sanitarios

Se deberán retirar todos los elementos de modo de poder realizar la reforma integral de los sanitarios indicados en planos.

6.2.2.3 Desmante de muebles

Se deberán desmontar los muebles y revestimientos existentes de cocina y sectores de oficina, empotrados en pared.

6.2.2.4 Desmante de instalación eléctrica y cableado obsoleta

Se realizará el retiro de la totalidad de la instalación eléctrica incluyendo el retiro del material y volquetes respectivos de todo lo que se considere obsoleto según criterio e indicación de la D.O. y contratista a cargo del nuevo tendido de instalación sanitaria.

6.2.2.5 Desmante de conductos de aire acondicionado

Se deberán retirar todos los elementos de la instalación que se juzguen obsoletos para la nueva configuración de los conductos según planos.

6.2.2.6 Alquiler y Carga de volquetes

Todo material que deba ser retirado de la unidad por trabajos de demolición y otros deberá ser trasladado a los volquetes provistos por la D.O. y ubicados en donde

esta y el edificio lo dispongan según reglamentación y en los horarios de trabajo acordados previamente para dicha tarea.

Los traslados de materiales y escombros se realizarán por el sector establecido por el Edificio y deben ser informados con anticipación al personal de vigilancia y en el horario que la Administración y según reglamento interno se indique y acuerde con anticipación.

6.3 INSTALACION SANITARIA

6.3.1 Generalidades

La obra consistirá en la ejecución de todos los trabajos y la provisión de todos los materiales que sean necesarios para realizar las instalaciones de acuerdo a las reglas del arte, incluyendo la previsión de cualquier trabajo accesorio, o complementario que sea requerido para el completo y correcto funcionamiento de las instalaciones, y buena terminación de las mismas, estén o no previstos y/o especificados en el presente pliego de condiciones. Los planos indican de manera general las características mínimas exigibles para las respectivas instalaciones y la ubicación de cada uno de los elementos principales y accesorios los cuales podrán instalarse en los puntos fijados o trasladarse buscando en la obra una mejor ubicación o una mayor eficiencia; en tanto no varíen las cantidades y/o las condiciones de trabajo, estos ajustes podrán ser exigidos, debiendo el Contratista satisfacerlos sin cobro de adicional alguno hasta lograr un trabajo terminado y perfecto para el fin que fuera contratado.

Deberán utilizarse materiales de marcas acreditadas, de primera calidad, de fabricación nacional a efecto de garantizar repuestos en forma segura e inmediata, serán de marcas y tipos aprobados por AySA, normas IRAM y Reparticiones locales intervinientes.

No se permitirá salvo casos muy especiales, el cruce de cañerías por salas críticas: baterías, fuerza, distribuidores, etc.

Se comprende la realización de los trabajos detallados en la planilla de cotización y la documentación adjunta.

6.3.2 Prueba de funcionamiento general

Al procederse a la prueba general de funcionamiento, los artefactos sanitarios deberán ser prolijamente limpiados, los bronce y metales lustrados. Las instalaciones se pondrán en pleno funcionamiento, comprobándose el comportamiento individual de cada elemento constructivo.

Además, el Contratista deberá practicar en el momento en que se requiera las pruebas que el Edificio solicite.

6.3.3 Descripción de los trabajos

6.3.3.1 Desagüe pileta de cocina

6.3.3.2 Abastecimiento de agua fría y caliente

Se deben prever el tendido de cañerías de agua por pared y cielorraso. Las cañerías que vayan suspendidas o fijadas a muros o techo, se montarán mediante sólidas grampas de hierro para soporte de las mismas y tendrán la forma de abrazaderas o ménsulas desmontables.

Se tomará de la red existente más cercana y con acceso permitido, contemplando provisión de termotanque adecuado para el suministro de agua caliente. Se realizará mediante cañerías de polipropileno termofusionable de primera marca y del diámetro necesario para el caudal de agua a distribuir debiendo, incluye llaves de paso esféricas (con la correspondiente inscripción "Fría" "Caliente" según corresponda), válvulas de limpieza, uniones dobles, accesorios y aislación complementarios.

6.3.3.3 Instalación de dispenser de agua en comedor

6.3.3.4 Artefactos y accesorios

6.3.3.4.1 Grifería monocomando Swing FV cod. 411.01/90

Serán del tipo monocomando para mesada de cocina, con pico móvil, de FV 0411.01 / 90 Modelo Swing en cromo blanco o equivalente calidad de Hidromet, Piazza, etc. Se deberán proveer con todos los accesorios originales, incluso sopapas, juntas de asiento, etc. Las conexiones al sistema de alimentación de agua se realizarán mediante flexibles de acero inoxidable mallado.

6.3.3.4.2 Artefactos, griferías y accesorios de baño según 13.01 DETALLE DE BAÑOS

6.3.3.5 Desagüe de equipos de Aire Acondicionado

Los desagües de condensado de Aire Acondicionado serán ejecutados en cañería de acuerdo a la materialidad de tendido existente al cuál se conectará para un correcto drenaje.

6.4 ALBAÑILERIA

6.4.1 Generalidades

Se deberán desarrollar los trabajos suficientes como para garantizar la terminación deseada e indicada en planos o para recepción de revestimiento según se indique en planos. Se utilizarán las dosificaciones necesarias para cada tipo de trabajo a controlar por la D.O.

6.4.2 Descripción de los trabajos

6.4.2.1 Reparación de revoques por demolición

Se deberá contemplar la reparación de toda la tabiquería afectada por demoliciones dejando la terminación que responda a la existente de aquellos paños afectados.

6.4.2.2 Colocación de revestimientos. Repaso de pastina en baños.

Se deberá garantizar que las superficies estén planas y aptas para recibir el revoque bajo revestimiento, para tabiquería de ladrillo o comprobar la calidad del acabado de

las placas, que estén perfectamente continuas y planas con la superficie totalmente lisa y juntas perfectamente masilladas, para tabiquería de durlock.

Se utilizará pegamento tipo "Klaukol" o primera marca para lograr una óptima adherencia. Se utilizarán separadores y guías para garantizar la misma medida en todas las juntas. Se colocará pastina en uniones de cerámicas y se utilizarán productos de 1º calidad y marcas.

6.5 TABIQUERIA

6.5.1 Generalidades

Se ejecutarán tabiques, sobretabiques, dinteles y refuerzos especificados en los planos 02.00 TABIQUERIA y según sus referencias. Los mismos deberán realizarse de placa de roca de yeso tipo "Durlock" de los espesores indicados en cada caso. Llevarán aislación de lana de vidrio pesada de 50mm 35kg m³ excepto donde se indique lo contrario.

Los detalles técnicos adjuntos son indicativos del sistema a utilizar, el desarrollo de la ingeniería que garantice el desempeño satisfactorio del sistema es responsabilidad del Contratista. Los materiales serán de primera calidad en su tipo, libres de imperfecciones y fallas. Se proveerán herrajes en cantidad, calidad y modelos necesarios para cada tipo de abertura.

La tecnología de aplicación de cada uno de los materiales y accesorios ya sean placas, cintas para terminación, bastidores metálicos o de madera, masillas y todo otro elemento que completan el sistema se utilizará en un todo de acuerdo a las indicaciones del fabricante.

Los frentes de vidrio y demás carpinterías están especificados en los planos 02.02 y consecutivos de FRENTE VIDRIADOS y en la Planilla de Cotización adjunta.

6.5.2 Descripción de los trabajos

6.5.2.1 Tabique de placa de roca de yeso de 0,12 m con doble placa estándar ambas caras

6.5.2.2 Tabique de placa de roca de yeso de 0,10 m con placa estándar ambas caras

El armazón será construido con perfiles matrizados estándar de chapa de hierro galvanizado BWG N° 24 de 50x35mm. Los paneles serán tableros prefabricados de roca de yeso del tipo "Durlock", o calidad equivalente, a juicio exclusivo de la Inspección de Obra. Cada tablero será del espesor indicado y se atornillarán al armazón con tornillos autorroscantes galvanizados o cadmiados. Las juntas entre placas se tomarán con cinta y masilla, según especificaciones del fabricante, debiendo resultar una superficie de terminación perfectamente plana y lisa. Todas las aristas vivas de los se terminarán con cantoneras adecuadas.

En el caso de tabique con placa sanitaria, sector comedor nuevo, se reemplazará las placas de roca de yeso común por placa verde especial para el ambiente húmedo, el sector de sala de reuniones será doble placa de roca de yeso estándar.

El Contratista deberá realizar todas las perforaciones necesarias para recibir las cajas de electricidad, tapas de inspección, cañerías, desagües e instalaciones en general, en un todo de acuerdo a los requerimientos planteados por el proyecto.

Se controlará con especial atención la perfecta alineación de todas las superficies y elementos de los revestimientos, no admitiéndose ninguna falla de ajuste, falta de perpendicularidad, etc.

6.5.2.3 Emplacado de 1 cara – medio forro

Para ajuste y ocultar instalaciones, mochetas, falsa escuadra, etc y se requiera el emplacado de 1 cara se montará armazón será construido con perfiles matrizados standards de chapa de hierro galvanizado BWG N° 24 de 50x35mm. A la que se fijarán tableros prefabricados de roca de yeso del tipo "Durlock", o calidad equivalente, a juicio exclusivo de la Inspección de Obra.

Entre el panel de placa de yeso y el muro de hormigón se colocará un fieltro de lana de vidrio 50mm 35kg m³ aglomerado con resinas termoendurecibles, de 40 mm de espesor, del tipo Acustiver R de Isover, o calidad equivalente a juicio exclusivo de la Dirección de Obra.

6.5.2.4 Sobretabique de tabiques de placa de roca de yeso

Se ejecutarán sobretabiques garantizando el cierre del recinto desde cielorraso hasta losa y según se indique en planos. Serán ejecutados con la mismas características y materiales descritos en el punto 7.5.1 del presente pliego.

6.5.2.5 Aislación de lana de vidrio pesada

En todos los tabiques que así lo requieran y según se indique en plano se proveerá placas de lana de vidrio de alta densidad 50mm 35kg m³ para rellenar por completo el alma del tabique, las mismas deberán recubrirse previamente con film de polietileno de 150 micrones.

6.5.2.6 Buña perimetral

Los encuentros entre cielorrasos y paramentos verticales se resolverán mediante la utilización de perfiles "Z" especiales para la conformación de buñas.

6.5.2.7 Refuerzo vertical de madera para fijación de carpinterías

En donde se indique, todos los encuentros entre tabique liviano y carpintería (puertas o frentes vidriados) se colocará refuerzo vertical de madera, listones de 1x2" que permita el anclaje y correcta sujeción de dicha estructura.

6.5.2.8 Refuerzo en tabique para LCDs, alacenas, revestimientos y mesadas

En donde se indique, se colocará refuerzo para soportes de tv, alacenas, revestimientos, mesadas, etc según se indique en plano. En tabiques existentes donde sea necesario colocar un refuerzo de deberá considerar la apertura y posterior cierre y reparación del mismo.

6.6 CIELORRASOS

6.6.1 Generalidades

Se deberán contemplar el ajuste y recomposición de los cielorrasos según los nuevos layouts y lo indicado en el plano 03.01 CIELORRASO y planos sucesivos. Se realizarán también las reparaciones necesarias por el pasaje de instalaciones nuevas (control de acceso, CCTV y otros).

6.6.2 Descripción de los trabajos

6.6.2.1 Cielorrasos, ajustes perimetrales suspendidos, cajones y cierres verticales de placa de yeso

Serán del tipo junta tomada con placa de yeso espesor 9.5 mm sobre estructura de chapa galvanizada, de acuerdo a las siguientes especificaciones:

El armazón será construido con perfiles matrizados estándar de chapa de hierro galvanizado BWG N° 24 de 70 x 35 mm, que se tomarán a los elementos estructurales, colgándose al nivel indicado en los planos correspondientes. Los paneles serán tableros prefabricados de roca de yeso del tipo "Durlock", o calidad equivalente, a juicio exclusivo de la Dirección de Obra. Cada tablero será de 12 mm de espesor y se atornillarán al armazón con tornillos autorroscantes galvanizados o cadmiados. Las juntas entre placas se tomarán con cinta y masilla, según especificaciones del fabricante, debiendo resultar una superficie de terminación perfectamente plana y lisa.

Se dejarán previstos todos los accesos, tapas de registro, perforaciones para bocas de electricidad, artefactos de iluminación, rejillas y difusores de aire acondicionado, etc., en un todo de acuerdo con el proyecto general, las previsiones que para cada instalación indican los planos, planillas y especificaciones correspondientes. Se deberán ubicar los artefactos de iluminación, difusores de aire acondicionado, detectores de humo, según lo requiera el proyecto.

Los artefactos a proveer y trasforos necesarios para cada modelo están detallados en el plano 03.01 CIELORRASO y la Planilla de Cotización adjunta.

En todas las aristas de gargantas y cortes de cielorraso se colocarán cantoneras de chapa galvanizada de 32 mm de alas, atornilladas y masilladas.

6.6.2.2 Cielorraso modular de placa de fibra mineral

6.6.2.3 Refuerzo horizontal para frentes de vidrio

En donde se indique, se colocará en cielorraso un listón a modo de refuerzo para fijación de nuevas carpinterías y cerramientos especiales según se detalla en planos. Se colocará refuerzo vertical de madera de 1x2" que permita el anclaje y correcta sujeción de dicha estructura/marco.

6.6.2.4 Tapa de inspección

Se colocarán tapas de inspección prefabricadas, compuestas por un marco reforzado de aluminio y una puerta de apertura que lleva incorporada una Placa de roca de yeso 12,5 mm de espesor nominal. Se distribuirán en planta según se indica en plano.

6.7 PISOS Y ZÓCALOS

6.7.1 Generalidades

Los pisos, zócalos y solias presentarán superficies regulares dispuestas según las pendientes, alineaciones y niveles que la Dirección de Obra señalará en cada caso. Se construirán respondiendo a lo indicado en la planilla de locales, o en los planos de detalles respectivos, debiendo El Contratista ejecutar muestras de los mismos, cuando la Dirección de Obra lo juzgue necesario, a los fines de su aprobación.

Los zócalos serán del tipo y dimensiones que se indiquen en los planos respectivos, como así también la terminación de los mismos. Se colocarán perfectamente aplomados y su unión con el piso debe ser uniforme, no admitiéndose distintas luces entre el piso y el zócalo, ya sea por imperfecciones de uno u otro.

Marcas y modelos de pisos que responde al proyecto y se describe en plano de terminaciones/solados 09.02 SOLADOS

6.7.2 Descripción de los trabajos

6.7.2.1 Provisión y colocación de alfombra modular

- Marca Voxflor Colección Bourré color #4 gris. Colocación desfasada. Dimensión listón: 25x100cm
- Marca Voxflor mezcla Colección Bourré color #4 gris y azul. Colocación desfasada. Dimensión listón: 25x100cm

6.7.2.2 Piso vinílico autoposante simil madera 5mm

- Marca Lamett Modelo Córdoba color CW945. Dimensión listón: 22.8x121.6cm

6.7.2.3 Piso vinílico modular

- Marca Lamett Modelo Granada color CW258. Simil Cemento. Dimensión baldosa: 62x62cm

Cualquiera sea el modelo o marca final elegida para una correcta colocación y terminación se deberá garantizar una correcta nivelación del piso o soporte base. La instalación deberá ejecutarse de acuerdo a lo indicado por el fabricante, manual de instalación y el personal idóneo que ejecute la tarea.

La D.O. deberá verificar que el número de lote de cada modelo responda de igual manera en todas las cajas y embalajes en los que se presente. Deberá garantizar que todos los materiales a instalarse sean nuevos y se encuentren en buen estado.

Se deberá seguir las indicaciones de colocación detalladas en planos según corresponda en cada recinto.

Las juntas deberán estar correctamente alineadas y los solados conformarán planos perfectamente horizontales, a excepción de aquellos para los que se indiquen su colocación en pendiente.

6.7.2.4 Zócalos de madera de mdf para pintar 75mm

Se colocarán zócalos de madera de mdf para pintar 75mm en donde se indique según plano. Irán perfectamente aplomados y su unión con el piso debe ser uniforme, no admitiéndose distintas luces entre el piso y el zócalo, ya sea por imperfecciones de uno u otro. Serán adheridos con silicona neutra de primera marca que garantice su correcto agarre.

6.7.2.5 Varillas de aluminio

Se colocarán varillas de aluminio en donde se indique según plano por cambio de materialidad de solado o revestimiento. El largo lo determinará el ancho de las puertas o el largo por el cual se desarrolle dicho encuentro de materiales. Las mismas deberán coincidir perfectamente el nivel del solado interior.

6.8 FRENTES DE OFICINA y CARPINTERÍAS

6.8.1 Generalidades

Se colocarán diferentes frentes de vidrio y carpinterías para el cierre total o parcial de espacios según proyecto. En todos los casos, las carpinterías deberán tener una protección apropiada para evitar posibles deterioros durante su traslado y permanencia en obra. El Contratista efectuará el ajuste final de cada abertura al terminar la obra, entregando las carpinterías en perfecto estado de conservación y funcionamiento.

6.8.2 Descripción de los trabajos

6.8.2.1 Carpinterías de aluminio

Condiciones generales: El total de las estructuras que constituyen la Carpintería de aluminio se ejecutará de acuerdo con los planos de conjunto y especificaciones de detalles, planillas, presentes especificaciones y las órdenes de servicio que al respecto se impartan. El Contratista desarrolla los planos de taller de crecimientos completándolos con todos los detalles y especificaciones que sean necesarias y los presentara oportunamente a la Dirección de Obra para su aprobación. Debe el Contratista hacer su cálculo completo, para determinar la sección necesaria para cada caso.

Elementos de fijación: Todos los elementos de fijación como grapas para amurar, grapas regulables, tornillos, bulones, tuercas, arandelas, brocas, etc., serán de aluminio, acero inoxidable no magnético o acero protegido con una capa de cadmio electrolítico. Su sección será compatible con la función para el cual será utilizado.

Perfiles: Los perfiles extruidos que se proyectan tendrán los siguientes espesores mínimos de paredes: Estructurales 4 mm, Marcos: 3 mm, Contravidrios: 1.5 mm, Tubulares: 2.5 mm.

6.8.2.1.1 FRENTE DE VIDRIO laminado 5+5 colocado a tope sobre carpintería de aluminio anodizado natural Línea Modena hombro recto

6.8.2.1.2 FRENTE DE VIDRIO sobre perfil "U" de aluminio anodizado natural

6.8.2.1.3 PUERTA DE VIDRIO TEMPLADO 10mm con caja de freno y manija barral de acero inoxidable. Cerradura según indicación en planos.

6.8.2.1.4 MARCO de aluminio anodizado natural Línea Modena para hoja de madera 0.90cm (sólo perfilería. no hoja ni herrajes)

Se proveerán e instalarán carpinterías Línea Módena de Aluar tanto para paños fijos como puertas (dimensiones s/plano 02.02 FRENTES VIDRIADOS) en aluminio anodizado natural, las uniones se ejecutarán a inglete, llevarán premarco de aluminio amurado a la mampostería/tabique/refuerzo o según corresponda. Los herrajes y rodamientos serán Tanit o equivalente. Las mismas deberán respetar en un todo las especificaciones de Aluar Elaborados y el fabricante deberá estar certificado por Aluar. Llevarán antepecho granito gris mara pulido de 2 cm de espesor.

En caso de que existieran, las uniones verticales entre paños de vidrios se ejecutarán dejando 1 mm de luz la cual será sellada interior y exteriormente mediante sellador de siliconas transparente "neutra".

En el caso de puertas se deberá proveer y fijar a piso tope de puerta de media esfera de acero con goma protectora anti golpe garantizando una apertura correcta, completa y sin coque de puertas, tabiques o muebles cercanos.

6.8.2.2 Carpintería de vidrio templado

Condiciones generales: Los vidrios y cristales serán del tipo y clase que en cada caso se especificara en los planos y planillas. Estarán bien cortados, tendrán aristas vivas y serán de espesor regular. Los cristales y vidrios estarán exentos de todo desperfecto y no tendrán alabeos, manchas, picaduras, burbujas, medallas u otra imperfección y se colocarán en la forma que se indica en los planos.

Se ejecutará en el frente del local y en los lugares indicado en el plano.

Estará conformado por cristal laminado 10mm incoloro con PVB de 0.76 mm (con sello y garantía de la empresa fabricante) montado sobre zócalos superiores e inferiores y laterales de perfil "U" de aluminio anodizado natural de 40 x 15 mm. En caso de que existieran, las uniones verticales entre paños se ejecutarán dejando 1 mm de luz la cual será sellada interior y exteriormente mediante sellador de siliconas transparente "neutra".

Se ejecutarán los trabajos complementarios de adintelamientos y fijaciones con tubos estructurales de acero o madera dentro de tabiques y sobre cielorrasos según corresponda de acuerdo a lo especificado en plano respectivo.

6.8.2.3 Hoja de madera terminación melamina nature Terrarum Faplac

Se deberá fabricar hoja de puerta de madera de las características indicadas en detalle de carpinterías a montar sobre marco de línea Módena. Llevará 3 bisagras y cerradura Schläge.

Se deberá proveer y fijar a piso tope de puerta de media esfera de acero con goma protectora anti golpe garantizando una apertura correcta, completa y sin coque de puertas, tabiques o muebles cercanos.

6.8.2.4 Puerta placa con marco de chapa

6.9 PINTURA

6.9.1 Generalidades

Se deberá contemplar el repintado general de toda la obra, tabiques, cielorraso, puertas y zócalos que se conserven, incluyendo palier de ascensores.

Se deberán pintar las nuevas superficies a construir, tanto cielorrasos como tabiques, zócalos, puertas y todo elemento que lo requiera según plano 09.01 PINTURA Y REVESTIMIENTOS EN PARED. Las paredes deberán ser pintadas con látex satinado, según colores detallados en pliego, y los cielorrasos con látex común. Los materiales a emplear serán en todos los casos de la mejor calidad dentro de su respectiva clase y de marca ALBA o similar, debiendo ser llevados a la obra en sus envases originales, cerrados y provistos de sello de garantía.

Los trabajos de pintura se ejecutarán de acuerdo a reglas de arte, debiendo todas las obras ser limpiadas prolijamente y preparadas en forma conveniente antes de recibir las sucesivas manos de pintura, barnizado, etc. Los defectos que pudiera presentar cualquier estructura o elemento serán corregidos antes de proceder a pintarla y los trabajos se retocarán esmeradamente una vez concluidos. No se admitirá el empleo de pinturas espesas para tapar poros, grietas u otros defectos. Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que tengan un acabado perfecto, no admitiéndose que presenten señales de pinceladas, pelos, etc.

6.9.2 Descripción de los trabajos

6.9.2.1 Pintura látex para tabiques interiores

Se deberá seguir indicaciones de uso del producto.

1. Dar una mano de fijador diluido con aguarrás, en la proporción necesaria, para que una vez seco, quede mate.
2. Hacer una aplicación de enduido plástico al agua para eliminar las imperfecciones, siempre en sucesivas capas delgadas.
3. Después de 8 horas lijar con lija fina en seco.
4. Quitar en seco el polvo resultante de la operación anterior.
5. Aplicar las manos de pintura al látex que fuera menester para su correcto acabado. La primera se aplicará diluida al 50 % con agua y las manos siguientes se rebajarán, según absorción de las superficies e indicaciones del producto.

Colores (se realizará previamente una prueba de color y con la conformidad de la D.O se adquirirá la pintura respectiva):

Látex satinado en paredes:

Blanco - ALBA,

Gris Velo –Alba,

Gris Cosmos – Alba,

Látex común en paredes:

Blanco – ALBA.

6.9.2.2 Pintura látex para cielorrasos

Se deberá seguir indicaciones de uso del producto.

1. Dar una mano de fijador diluido con aguarrás, en la proporción necesaria, para que una vez seco, quede mate.
2. Hacer una aplicación de enduido plástico al agua para eliminar las imperfecciones, siempre en sucesivas capas delgadas.
3. Después de 8 horas lijar con lija fina en seco.
4. Quitar en seco el polvo resultante de la operación anterior.
5. Aplicar las manos de pintura al látex que fuera menester para su correcto acabado.

La primera se aplicará diluida al 50 % con agua y las manos siguientes se rebajarán, según absorción de las superficies. Si los cielorrasos fuesen a la cal, se dará previamente al fijador dos manos de enduido plástico al agua, luego de lijado, las operaciones serán las indicadas anteriormente

6.9.2.3 Pintura de ventanas, barandas, difusores y rejas

6.9.2.4 Pintura de puertas existentes (núcleo)

Se deberá constatar la terminación de las puertas existentes y replicarlo en cuanto a color y terminación en caso de ser necesario el “retoque” de las mismas a evaluar por la D.O.

En caso de hojas de madera pintada se utilizará pintura sintética para carpinterías de madera Color similar existente y/o a definir, a aplicar sobre la superficie perfectamente lisa, se procederá a aplicar una mano de base color blanco (en caso de ser necesario). Una vez seco se lijará prolijamente y sobre el mismo se pintará con 2 manos de esmalte sintético de color deseado.

Marco de puerta: En caso de requerirse, se retirará óxido, se masillará y lijará las superficies hasta dejar una terminación lisa y apta para recibir 2 manos de anti óxido ALBA, se deberá dejar secar entre mano y mano. Posterior a este trabajo se aplicará 2 manos de la pintura final de obra y del color deseado a definir.

6.9.2.5 Pintura de zócalos de mdf

Sobre la superficie perfectamente lisa, con las juntas perfectamente alineadas, se procederá a aplicar una mano de base color blanco. Una vez seco se lijará prolijamente y sobre el mismo se pintará con 2 manos de esmalte sintético de color indicado.

6.10 REVESTIMIENTOS

6.10.1 Generalidades

En la Planilla de Cotización y en los planos 13.01 y sucesivos se especifican los revestimientos a proveer e instalar en sanitarios y 09.01 PINTURA Y REVESTIMIENTOS EN PARED se indican otros revestimientos. En el caso de que no se sugiera marca o el producto no esté disponible, El Contratista se deberá asegurar y proponer una alternativa de 1° Marca y de características similares a la detallada.

Las superficies revestidas deberán resultar perfectamente planas y uniformes, guardando las alineaciones de las juntas; cuando fuera necesario, el corte será ejecutado con toda limpieza y exactitud. Para los revestimientos en general, y en particular para todos aquéllos constituidos por piezas de pequeñas dimensiones, antes de efectuar su colocación deberá prepararse el respectivo paramento.

6.10.2 Descripción de los trabajos

6.10.2.1 REVESTIMIENTO SOBRE MESADA

Revestimiento cerámico color blanco. Medidas 10x10mm. Llevará junta blanca de 5mm con pastina de 1° marca y calidad.

6.10.2.2 EMPAPELADO VINÍLICO TEXTURADO LAVABLE MOTIVO BOTÁNICO

Se colocará empapelado vinílico en los sectores indicados en plano por personal idóneo y según indicaciones del fabricante. Se deberá garantizar que la superficie se encuentre apta para recibir el revestimiento y esté completamente lisa y seca.

1.1.1.1 JARDIN VERTICAL SINTÉTICO

Modelo a definir. Se atornillarán las placas del material sobre pared con fondo gris medio.

1.1.1.2 PANEL DIVISOR CALADO FONOABSORBENTE

Modelo "Panel Calado" Intercover. Dimensiones 120x240cm. Espesor 9mm. Color gris.

6.11. ACCESORIOS

1.1.2 Generalidades

Serán los elementos necesarios para acondicionar las oficinas de COMARB y el desarrollo total del proyecto. En el caso de optar por otra marca y/o modelo la nueva opción deberá ser presentada por El Contratista ante quien corresponda a modo de ser aprobado e informar el cambio y garantizando que cumple y cubre los requerimientos del proyecto.

1.1.3 Accesorios

1.1.3.1 Macetas

Macetas de fibrocemento sin plato, sin drenaje, pintada color gris claro, de medidas 50x22x20cm y 70x22x20cm con chips de corteza. Con sansevieras.

Macetas de fibrocemento con plato pintada color gris claro, de medidas 60x22x20cm con chips de corteza. Con sansevieras.

Macetas Copa Malbec con plato pintadas color gris claro, medidas 36x49cm y 36x66cm con chips de corteza. Con Dracena Robusta.

1.1.3.2 Cortinas roller screen 5%

Cortinas roller screen 5% en los sectores indicados en plano. Serán de tela de 1º calidad. Deberán ser resistentes al fuego, hongos y bacterias. Garantizar 50% pasaje de luz y 50% bloqueo de rayos UVB.

El mecanismo de accionamiento mediante una cadena lateral metálica que puede estar a la derecha o izquierda. Mecanismos de acuerdo al peso y tamaño de la cortina de acuerdo a indicaciones del fabricante. Accesorios a proveer.

1.1.3.3 Cortinas roller black out

Cortinas roller black out en los sectores indicados en plano. Serán de tela de 1º calidad. Deberán ser resistentes al fuego, hongos y bacterias. Garantizar 100% bloqueo de luz y 100% bloqueo de rayos UVB.

El mecanismo de accionamiento mediante una cadena lateral metálica que puede estar a la derecha o izquierda. Mecanismos de acuerdo al peso y tamaño de la cortina de acuerdo a indicaciones del fabricante. Accesorios a proveer.

1.2 GRÁFICA

1.2.1 Generalidades

El alcance de los trabajos incluye el relevamiento en sitio, desarrollo, fabricación, e instalación de la totalidad de la gráfica a instalarse en las oficinas. Se deberán presentar muestras y detalles de los elementos a instalar en forma previa a su fabricación, los cuales estarán supeditados a la aprobación de la D.O., una vez aprobados podrán ser fabricados e instalados.

El diseño y materialidad final a producir e instalar deberá ser consensuado y aprobado por COMARB.

1.2.2 Descripción de los trabajos

1.2.2.1 Film esmerilado en frentes de vidrio

Film esmerilado y de corte marca 3M o similar en todos los frentes de vidrio y tabiques indicados de acuerdo a los detalles presentados en 10.00 GRAFICA y planos consecutivos.

1.2.2.2 Gráfica en paredes

Serán imágenes de alta calidad. Terminación vinílica. Deberá tener una terminación pareja libre de burbujas, pliegues y cortes de imagen superpuestos. El diseño final deberá ser consensuado y aprobado por El Cliente.

1.2.2.3 Logo Corpóreo para Palier

Logo corpóreo realizado en Metalex montado sobre MDF. Irá sujeto a pared mediante el sistema que el proveedor considere apto.

1.2.2.4 Señalética de baños

Corpóreos realizados en Metalex montado sobre MDF pintado color negro.

1.2.2.5 Logo Corpóreo para Recepción

Logo corpóreo de cuerpo de MDF, cuerpo y bordes laqueados. Irá sujeto a pared mediante el sistema que el proveedor considere apto.

1.3 ILUMINACIÓN

1.3.1 Generalidades

Provisión de artefactos de iluminación detallados en plano 03.01 CIELORRASO E ILUMINACIÓN y planilla de cotización.

En el caso de optar por otra marca y/o modelo la nueva opción deberá ser presentada por El Contratista ante quien corresponda a modo de ser aprobado e informar el cambio y garantizando que cumple y cubre los requerimientos del proyecto.

1.3.2 Descripción de modelos de artefactos de iluminación

EMBUTIDO CUADRADO LED 60x60cm

EMBUTIDO CUADRADO PANEL 24W LED

EMBUTIDO CUADRADO PANEL 18W LED

EMBUTIDO CUADRADO P/ DICROICA LED

EMBUTIDO REDONDO P/ DICROICA LED

EMBUTIDO LINEAL 19W LED Tipo: INFANTI LED - Lucciola

EMBUTIDO LINEAL 25W LED Tipo: INFANTI LED - Lucciola

COLGANTE LINEAL 25W LED Tipo: TASSO LED - Lucciola

APLIQUE DE PARED PARA SANITARIOS

LÁMPARA COLGANTE. Modelo GLOBO Glitter. Ø30cm

LÁMPARA COLGANTE. Modelo: FLOR CHICO DA ILUMINACIÓN. Ø22cm

PERFIL LED (4.8W/12W)

Artefacto de cartel de salida de emergencia

Kit de emergencia para luminaria

1.4 INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y CABLEADO ESTRUCTURADO

1.4.1 Generalidades

Se realizará en un todo lo especificado en la documentación del proyecto eléctrico adjunto. Todas las instalaciones (tendidos y cableados) de todos los servicios serán realizados a nuevo dentro de los parámetros indicados en los planos 04.00 y sucesivos.

Como parte de las tareas incluidas en su alcance, El Contratista deberá entregar documentación completa Conforme a Obra de dichas instalaciones realizadas a la finalización de los trabajos y como condición necesaria para aprobación de los mismos.

Los trabajos a efectuarse bajo estas especificaciones técnicas incluyen la mano de obra y los materiales para dejar en perfectas condiciones de funcionamiento las siguientes instalaciones:

- a) Instalaciones de energía estabilizada, dedicada, UPS y tablero respectivo, canalizaciones bajo piso para datos de categoría correspondiente, contemplando la totalidad de las posiciones de acuerdo en lo indicado en planos de instalaciones bajo piso.
- b) Cableado Estructurado de la totalidad de las posiciones, incluye racks, patcheras y certificación de todas las conexiones y posiciones. Server room desarrollado según indicaciones y especificaciones técnicas recibidas por COMARB.

Todos los materiales a instalarse serán nuevos y conforme a las normas IRAM, para aquellos materiales que tales normas existan, en su defecto serán validas las normas ANSI (American National Standard) - IEC (Comite Electrotécnico Internacional) - VDE (Verband Deutschen Electrotechniken) en este orden. Todos los trabajos serán ejecutados según las reglas del arte y presentarán, una vez terminados, un aspecto prolijo y mecánicamente resistente.

El contratista deberá verificar la potencia para a la que están dimensionados los tableros eléctricos para no exceder dicho consumo tanto para situación normal como en situación de emergencia.

Medidores de energía eléctrica ante EDESUR para las oficinas: se deberá solicitar el cambio de T1 a T2. El proyecto debe ser verificado por el profesional que realizará el trámite correspondiente, considerando las normas vigentes y el plano municipal aprobado. El Propietario solicitará información periódica sobre el avance de la gestión.

1.4.2 Descripción de los trabajos

Deberán ejecutarse todos los trabajos detallados debajo y la provisión de todos los materiales que sean necesarios para realizar las instalaciones de acuerdo al proyecto encomendado, incluyendo la provisión de cualquier trabajo accesorio, o complementario que sea requerido para el completo y correcto funcionamiento de las instalaciones, y buena terminación de las mismas, estén o no previstos y/o especificados en el presente pliego de condiciones.

- 1.4.2.1 Armado de Toma T2 en Subsuelo
- 1.4.2.2 Montante desde tablero existente hasta tablero de Data Center
- 1.4.2.3 Provisión e instalación de tablero de puestos de trabajo
- 1.4.2.4 Canalizaciones en contrapiso y tendido de zocaloductos
- 1.4.2.5 Provisión de rack cerrado APC AR2100 de 1070cm de profundidad, con canal de tensión de 10 tomas para 3 patas planas, provisión e instalación de patch panels cat6
- 1.4.2.6 Face plates en paredes y puestos de trabajo
- 1.4.2.7 Tomas de electricidad por puestos (2 tomas por PC) Tensión común

- 1.4.2.8 Tomas de electricidad por puestos (2 tomas por PC) Tensión dedicada
- 1.4.2.9 Cableado de UTP cat. 6 para datos. Marca AMP
- 1.4.2.10 Provisión e instalación de patchcords de 1,20 mts. Marca AMP
- 1.4.2.11 Instalación de WIFI UTP Incluye cañería, cableado y rosetas hembra UTP cat6A
- 1.4.2.12 Instalación de CCTV. Incluye cañería, cableado y rosetas hembra UTP cat6
- 1.4.2.13 Cañería vacía para instalación multimedia, soporte de LCD y HDMI, incluye alimentación eléctrica y UTP cat 6
- 1.4.2.14 Cañería vacía para sistema de detección de incendios a empalmar con red existente
- 1.4.2.15 Acometida de servicios y puesta a tierra del sistema
- 1.4.2.16 Certificación de puestos de trabajo y protocolo eléctrico en tomas
- 1.4.2.17 Provisión e instalación de Grupo Electrónico de 4,5Kva cabinado, con tablero de transferencia automática
- 1.4.2.18 Provisión e instalación de UPS de 3Kva rackeables

1.5 INSTALACION BAJA TENSION

1.5.1 Generalidades

Se realizará en un todo lo especificado en la documentación del proyecto eléctrico adjunto de todos los servicios que comprenden este rubro que serán realizados dentro de los parámetros indicados en 04.02 CCTV, AP, CA, AUDIO Y VIDEO

Como parte de las tareas incluidas en su alcance, El Contratista deberá entregar documentación completa Conforme a Obra de dichas instalaciones realizadas a la finalización de los trabajos y como condición necesaria para aprobación de los mismos.

Los trabajos a efectuarse bajo estas especificaciones técnicas incluyen la mano de obra y los materiales para dejar en perfectas condiciones de funcionamiento las instalaciones comprendidas en este rubro.

1.5.2 Descripción de los trabajos

1.5.2.1 Control de acceso:

Cañería y cableado de UTP y cable syntenax, para control de acceso biométrico con pulsador de salida y salida de emergencia y cerradura electromagnética. Incluye provisión e instalación de equipos y software de gestión. El sistema deberá cumplir con los requerimientos antes detallados.

1.5.2.2 Provisión de sistema CCTV IP

Incluye cañería, cableado, grabadora, switch y cámaras color full HD

1.6 INSTALACION TERMOMECANICA – AA

1.6.1 Generalidades

El esquema de distribución planteado para el proyecto de acuerdo al plano de Aire Acondicionado e Instalación termo mecánica 05.00 AIRE ACONDICIONADO deberá ser respetado excepto contraindicación del instalador autorizado y habilitado que realice las modificaciones del sistema.

La adaptación de la instalación en función de la compartimentación de la planta según el layout presentado, requiere la realización de un balance térmico. Del mismo surgirá la necesidad de agregar, quitar o desplazar evaporadoras o termostatos. Esta tarea es responsabilidad del contratista.

Deberá preverse la correcta ubicación de termostatos para el adecuado funcionamiento de la instalación, por parte del contratista en caso de que la indicada en plano no sea posible.

La inyección de aire exterior es por conductos sobre cielorraso. En las oficinas cerradas deberán preverse dichas inyecciones de aire y las aperturas necesarias para el correcto funcionamiento del retorno. El dimensionamiento de las aperturas para el correcto funcionamiento de los retornos es responsabilidad del contratista. Quien deberá verificar que se realicen los pases por sobretabiques sobre cielorraso para una adecuada circulación de aire y toma de aire exterior.

Se deberá realizar una limpieza general y total de los filtros de los equipos luego de los trabajos realizados.

1.6.2 Descripción de los trabajos

Se comprende la realización de los trabajos detallados en la planilla de cotización y la documentación adjunta.

1.7 INSTALACIÓN DE DETECCIÓN Y EXTINCION DE INCENDIO

1.7.1 Generalidades

Se deberán realizar los trabajos que garanticen un adecuado sistema de detección y/o extinción de incendio según corresponda. El alcance de los trabajos, está comprendido en la provisión, instalación, habilitación y puesta en funcionamiento de las Instalaciones de Detección y Extinción de Incendio modificadas, ampliadas o reubicadas existentes en el edificio.

El contratista deberá constatar en obra el buen estado y funcionamiento de los detectores existentes, verificar ubicación, marca, modelo, productos compatibles, y todo lo necesario para llevar a cabo las tareas de acondicionamiento de las instalaciones para ajustarlas de acuerdo al proyecto de las nuevas oficinas COMARB y según lo que se detalla en planos 06.00 INSTALACION CONTRA INCENDIO y sucesivos.

Se deberá garantizar 1 detector por ambiente o 1 cada 9mts en espacios amplios.

Se deberá garantizar 1 rociador por ambiente o 1 cada 3mts en espacios amplios.

Cabe destacar que se incluirá en esta, toda ayuda de gremios necesaria para la colocación, montajes, etc., de los elementos y materiales.

1.7.2 Descripción de los trabajos

1.7.2.1 Detección de incendio

Los nuevos lazos se conectarán a la repetidora de piso y central existente. Es responsabilidad del contratista verificar la disponibilidad en esta para la cantidad de lazos y detectores a colocar.

Se reutilizarán los detectores existentes, se proveerán los necesarios en función del proyecto, y se reprogramará la central. Los equipos nuevos deberán ser compatibles con la central existente.

Se proveerán detectores de humo fotoeléctricos autónomos WiFi tipo Honeywell en el recinto de Sala de Servidores.

1.7.2.2 Extinción de incendio mediante matafuegos tipo ABC y CO2 según plano

1.8 LIMPIEZA

1.8.1 Generalidades

El Contratista deberá efectuar y mantener la obra limpia, libre de escombros y basura de todo tipo, tanto sea de su propio personal o subcontratados. Esta limpieza deberá efectuarse en forma permanente en todos los sectores afectados directa o indirectamente por la realización de los trabajos dentro y fuera del edificio y en su entorno inmediato hasta la completa terminación de la obra. También es responsable de la limpieza final, dejando el sector en óptimas condiciones.

1.8.1.1 Limpieza diaria de obra

1.8.1.2 Limpieza final de obra

Se considerará como limpieza diaria y final de obra, a los fines de la cotización, aquella superficie que deba despejarse y limpiarse en forma particular a juicio de la D.O. ya sea por el accionar de otro gremio o la necesidad de habilitación parcial de un sector en particular o de la obra en su conjunto.

1.8.1.3 Carga de volquetes

Todos aquellos elementos sobrantes que ya no sean utilizados, deberán ser retirados por el Contratista, quién deberá hacerse cargo de los medios necesarios

para efectuar dicha tarea, considerando disposiciones indicadas por la D.O. Asimismo se deberá efectuar una limpieza diaria en los sectores afectados a la circulación del personal y áreas comunes del edificio.

1.9 VARIOS

1.9.1 Generalidades

Trabajos/equipamiento complementario para el correcto desarrollo del proyecto y obra según planos y planilla de cotización.

1.9.2 Descripción de los trabajos

1.9.2.1 Ayuda de gremio

Deberán ejecutarse los trabajos complementarios que sean necesarios para la realización de la totalidad de las tareas aunque no hayan sido expresamente indicados: protecciones, pases en mampostería y losas, canalizaciones, cegados de vanos, adintelamientos, nivelaciones, reparación de áreas afectadas con terminación ídem existente, obras provisorias para efectuar los trabajos en secuencias que no alteren el funcionamiento y la seguridad del edificio y las instalaciones existentes, etc.

1.9.2.2 Ajuste de puertas existentes y cambio de herrajes

Las puertas de núcleos sanitarios deben recibir ajuste de bisagras, nivelación, cambio de herrajes, además de las tareas de pintura establecidas en los puntos anteriores.

2 CONSIDERACIONES GENERALES

El Contratista deberá verificar en la obra todas las dimensiones y cotas de nivel y/o cualquier otra medida de la misma que sea necesaria para la realización y buena terminación de sus trabajos y su posterior colocación, asumiendo todas las responsabilidades de las correcciones y/o trabajos que debieran realizarse para subsanar los inconvenientes que se presenten. Cualquier mejora o propuesta sobre lo solicitado o replanteado en el lugar, deberá explicitarse con una descripción amplia de las tareas y/o trabajos a realizarse. Los planos presentados son válidos para licitación.

Salvo expresa indicación en contrario, El Contratista deberá gestionar todos los permisos Municipales necesarios para la realización de las distintas tareas de la obra que así lo requieran, los que estarán a su cargo y responsabilidad.

Deberá considerar también dentro de sus tareas la realización de la gestión de Habilitación Municipal.

El Contratista proveerá el material y mano de obra necesaria para la ejecución de todas las tareas detalladas en los documentos contractuales.

El Contratista deberá efectuar y mantener la obra limpia, libre de escombros y basura de todo tipo, tanto sea de su propio personal o subcontratados. Esta limpieza

deberá efectuarse en forma permanente en todos los sectores afectados directa o indirectamente por la realización de los trabajos dentro y fuera del edificio y en su entorno inmediato hasta la completa terminación de la obra. También es responsable de la limpieza final, dejando el sector en óptimas condiciones.

Las tareas enunciadas incluyen el retiro por los medios adecuados, siguiendo las normativas del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires vigentes y las indicaciones puntuales del Edificio, de todos los elementos a retirar y/o reemplazar en la obra.

Las manipulaciones necesarias para la carga, transporte, descarga, almacenamiento y montaje, se realizarán con el cuidado suficiente para no dañar las instalaciones sin intervención. Todas las instalaciones que intervienen en la realización de este trabajo deberán quedar en perfecto estado tal cual se encontraban antes de comenzar las tareas.

Se deberá contar con un Responsable de Higiene y Seguridad por parte de La Contratista, quien será responsable de confeccionar los programas de HyS y las visitas periódicas correspondientes.



Agustin Domingo

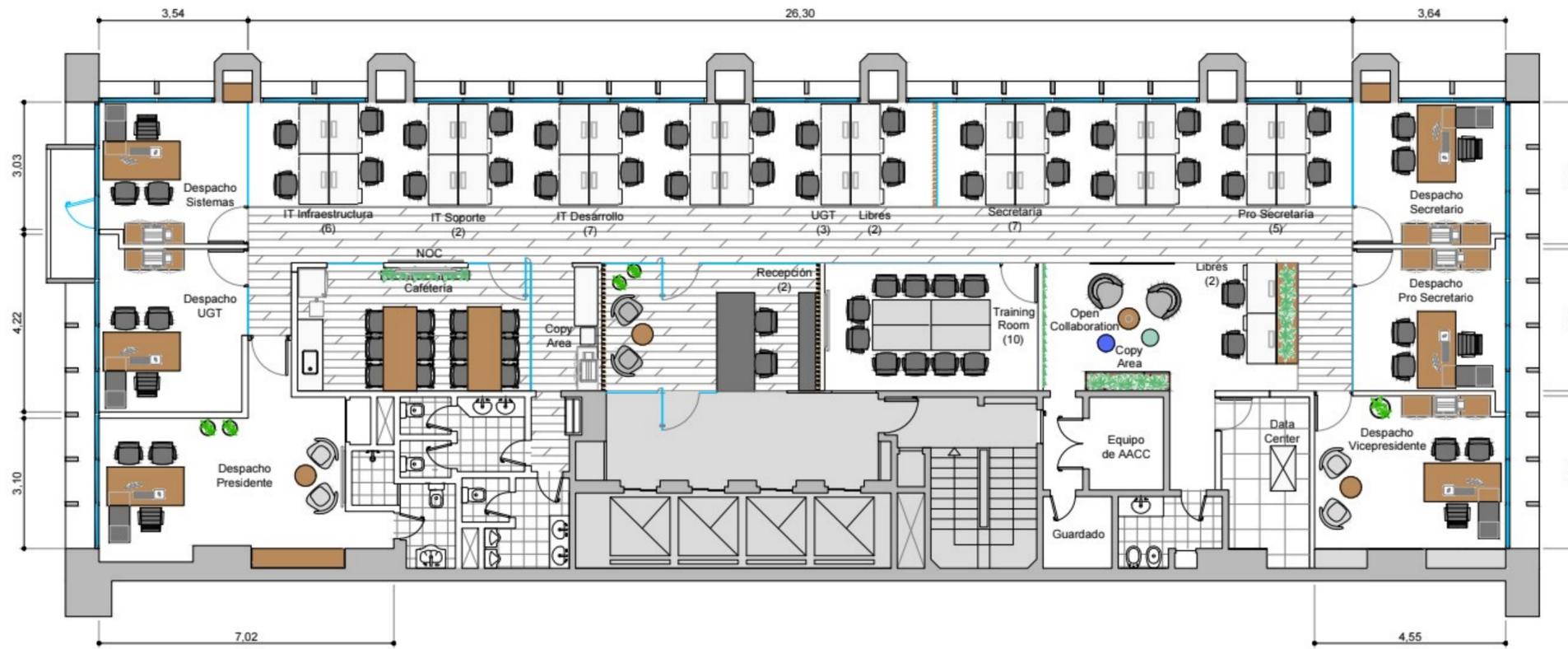


CONCURSO DE PRECIOS N°5 /2021

ANEXOS

ANEXO I

“Planos generales”



MAIPÚ 267
PISO 18°



REVISIONES

REV.	MODIFICACIÓN	FECHA	PROY.

01.01 - LAYOUT

ARCHIVO: COM_MAI_LAY_09.dwg
 ESCALA: 1:100
 FECHA: 18/03/2021
 PROYECT.: ALEJANDRA BALBARYSKI

REFERENCIAS



Juan B. Justo 637 - Piso 7°
 Tel: 52 63 - 7 09 7
 www.mpworkplaces.com.ar
 @mpworkplaces

NOTAS:

01. EN BAÑOS, NO INTERVENIR SOBRE LAS VÁLVULAS DE DESCARGA DE INODOROS.
02. DEBERÁN VERIFICARSE E IDENTIFICAR LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES (COLUMNAS, VIGAS, DE HORMIGÓN ARMADO/ ESTRUCTURA METÁLICA)
03. MANTENER EL PERFECTO ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS ELEMENTOS A REUTILIZAR, COMO SER BOTONERAS, CARTELES, DETECTORES DE HUMO, TERMOSTATOS DE AIRE ACONDICIONADO, CÁMARAS DE VIGILANCIA, PARLANTES Y/O CUALQUIER OTRO ELEMENTO NO ELÉCTRICO ADHERIDO A SECTORES PLASIBLES DE DEMOLICIÓN.
04. RETIRO DE ZÓCALOS DONDE SE DESMONTE SOLADO.
05. TODO CIELORRASO A DEMOLER SE RETIRARÁ POR COMPLETO CON SU RESPECTIVA ESTRUCTURA.
06. PREVER DESMONTE Y/O SELLADO DE LAS INSTALACIONES QUE QUEDE FUERA DE SERVICIO.
07. MANTENER EL PERFECTO ESTADO DE CONSERVACIÓN (ORDEN, SEÑALIZACIÓN Y LIMPIEZA DIARIA) LOS ESPACIOS COMUNES DEL EDIFICIO Y DE CIRCULACIÓN DURANTE EL PROCESO DE DEMOLICIÓN (DESDE LA OBRA HASTA EL CONTENEDOR)
08. ESTE PLANO DEBE SER ESTUDIADO EN CONJUNTO CON TODA DOCUMENTACIÓN RELEVANTE Y COMPLEMENTARIA DE ARQUITECTURA, OTRAS INSTALACIONES Y P.E.T.

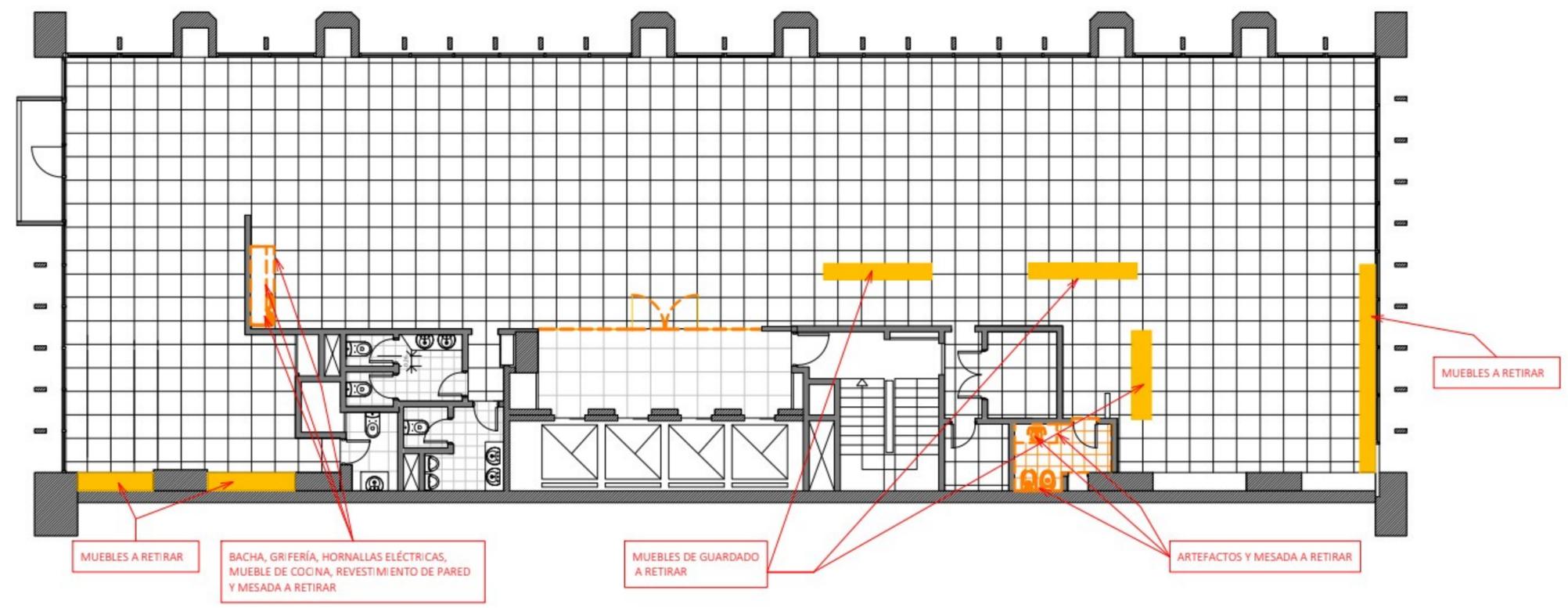
MAIPU 267
PISO 18^º



COMISIÓN ARBITRAL DEL CONVENIO MULTILATERAL

REVISIONES

REV.	MODIFICACIÓN	FECHA	PROY.
------	--------------	-------	-------



01.01 - Demolición planta

PROYECTO: COMARB
ESCALA: 1 : 100
FECHA: 09/03/21
PROYECTISTA: Alejandra Balbaryski

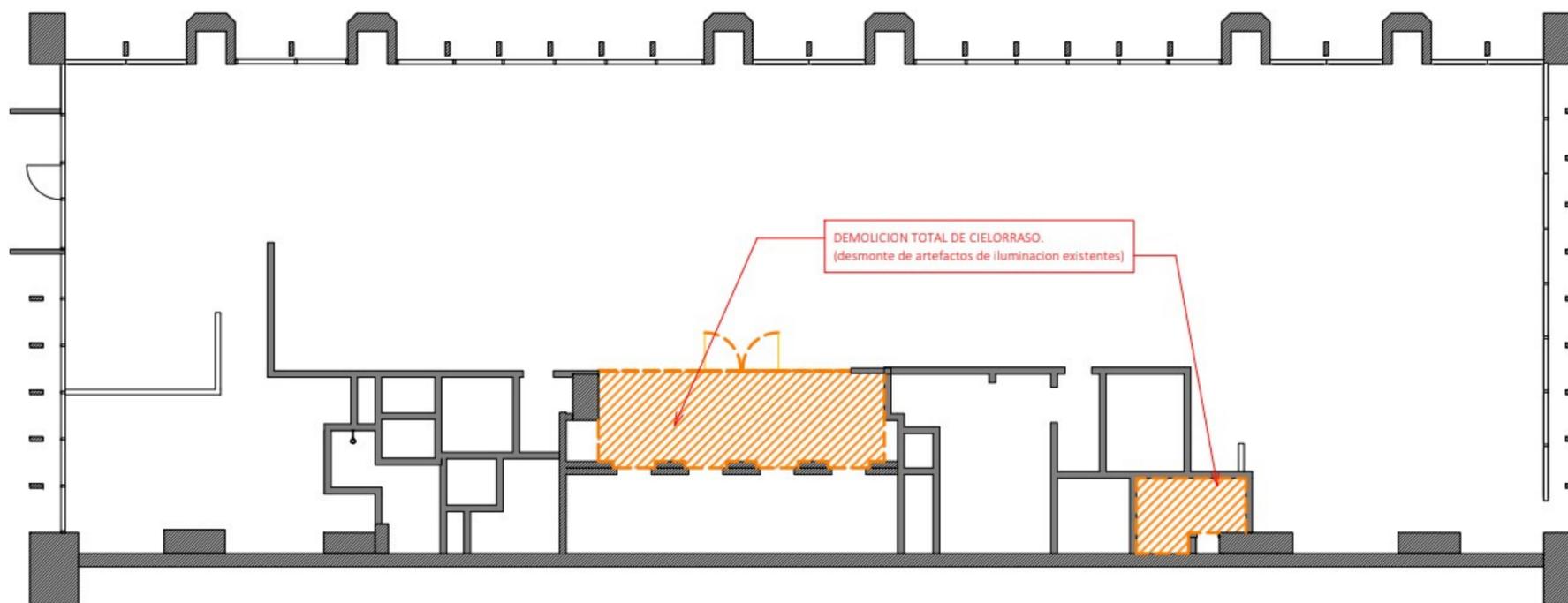
REFERENCIAS

-  Demolición de tabique de durlock
-  Retiro de frentes vidriados
-  Demolición de revestimiento cerámico en piso y paredes de baño

MP
workplaces

Juan B. Justo 637 - Piso 7^º
 Tel: 52 63-7 88 7
 www.mpworkplaces.com.ar
 @mpworkplaces

- NOTAS:**
01. EN BAÑOS, NO INTERVENIR SOBRE LAS VÁLVULAS DE DESCARGA DE INODOROS.
 02. DEBERÁN VERIFICARSE E IDENTIFICAR LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES (COLUMNAS, VIGAS, DE HORMIGÓN ARMADO) ESTRUCTURA METÁLICA)
 03. MANTENER EL PERFECTO ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS ELEMENTOS A REUTILIZAR, COMO SER BOTONERAS, CARTELES, DETECTORES DE HUMO, TERMOSTATOS DE AIRE ACONDICIONADO, CÁMARAS DE VIGILANCIA, PARLANTE Y/O CUALQUIER OTRO ELEMENTO NO ELÉCTRICO ADHERIDO A SECTORES PLASIBLES DE DEMOLICIÓN.
 04. RETIRO DE ZÓCALOS DONDE SE DESMONTE SOLADO.
 05. TODO CIELORRASO A DEMOLER SE RETIRARÁ POR COMPLETO CON SU RESPECTIVA ESTRUCTURA.
 06. PREVER DESMONTE Y/O SELLADO DE LAS INSTALACIONES QUE QUEDE FUERA DE SERVICIO.
 07. MANTENER EL PERFECTO ESTADO DE CONSERVACIÓN (ORDEN, SEÑALIZACIÓN Y LIMPIEZA DIARIA) LOS ESPACIOS COMUNES DEL EDIFICIO Y DE CIRCULACIÓN DURANTE EL PROCESO DE DEMOLICIÓN (DESDE LA OBRA HASTA EL CONTENEDOR).
 08. ESTE PLANO DEBE SER ESTUDIADO EN CONJUNTO CON TODA DOCUMENTACIÓN RELEVANTE Y COMPLEMENTARIA DE ARQUITECTURA, OTRAS INSTALACIONES Y P.E.T.



MAIPU 267
PISO 18°



REVISIONES

REV.	MODIFICACIÓN	FECHA	PROY.

**01.02 - Demolición
cielorraso**

PROYECTO: COMARB
 ESCALA: 1 : 100
 FECHA: 09/08/20
 PROYECTISTA: Author

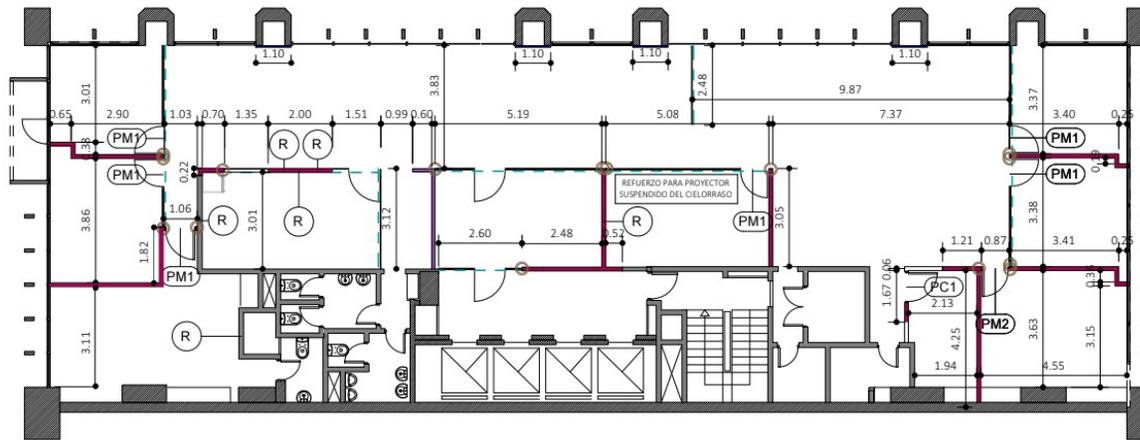
REFERENCIAS

 Demolicion Cielorraso Continuo

MP

workplaces

Juan B. Justo 637 - Piso 7°
 Tel: 52 63-7 887
 www.mpworkplaces.com.ar
 @mpworkplaces



NOTA:
 1- EL CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR LAS MEDIDAS EN OBRA INFORMANDO CUALQUIER CAMBIO QUE CONSIDERE OPORTUNO A LA D.O. PARA SU APROBACIÓN.
 2- TODOS LOS TABIQUES DE PLACA DE ROCA DE YESO QUE TENGAN UNA ESQUINA, DEBERÁN SER REMATADOS CON UNA CANTONERA.
 3- TABIQUES Y CARPINTERÍAS NO INDICADAS EN PLANO SON EXISTENTES.
 4- EN ENCUENTROS DE TABIQUE CON CURTAIN WALL DEBEN PERMITIR MOVIMIENTOS DIFERENCIALES Y NO PUEDEN PERFORARSE LOS PERFILES.
 5- CONSIDERAR AJUSTE DE CHAPÓN PERIMETRAL EN CIELORRASO CUANDO EXISTA INTERFERENCIA CON TABIQUES NUEVOS.
 6- TODOS LOS PASES EN TABIQUE, BAJO TABIQUE, SOBRE TABIQUE Y ENCUENTROS CON CURTAIN WALL DEBERÁN SER CORRECTAMENTE SELLADOS.
 7- ESTE PLANO DEBE SER ESTUDIADO EN CONJUNTO CON TODA DOCUMENTACIÓN RELEVANTE Y COMPLEMENTARIA DE ARQUITECTURA, OTRAS NOTIFICACIONES Y P.E.T.

MAIPU 267
 PISO 18^o

REVISIONES

REV.	MODIFICACIÓN	FECHA	PROY.

02.01 - Tabiquería

PROYECTO: COMARB
 ESCALA: 1 : 100
 FECHA: 25/02/21
 PROYECTISTA: Author

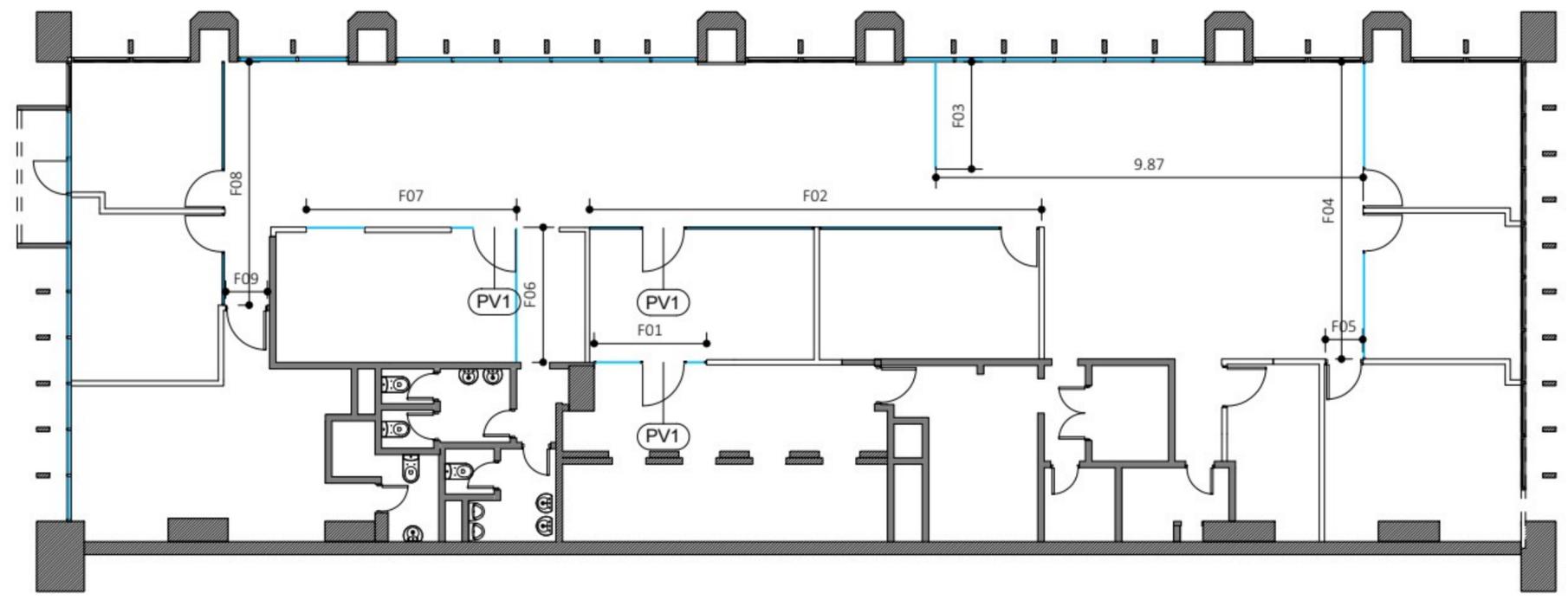
Juan B. Julio 437 - PISO 7^o
 Tel: 52 84 897
 www.mpworkplaces.com.ar
 @mpworkplaces

REFERENCIAS

- | | | | |
|---|---|--|--|
| <p>— Tabique de Durlock simple placa. E: 10cm
 Perfil 70mm + lana de vidrio placa rígida de 35kg/m3 de 50mm + placa de roca de yeso común en cada lado.
 H= 2.32m (Altura a confirmar).</p> <p>— Tabique de Durlock doble placa. E:12cm.
 Perfil 70mm + Lana de vidrio placa rígida de 35kg/m3 de 50mm + doble placa de roca de yeso común a cada lado.
 H= 2.32m (Altura a confirmar).</p> | <p>— Semitabique de Durlock. E: 5cm
 Perfil 35mm + placa de roca de yeso común en una cara.
 H= 2.32m (Altura a confirmar).</p> <p>- - - Sobretabique de Durlock con refuerzo.
 Perfil 70mm + lana de vidrio placa rígida de 35kg/m3 de 50mm + placa de roca de yeso común en una cara + refuerzo de madera para fijación de cristales.</p> | <p>○ Refuerzo vertical de madera (de 1x2 pulgadas)</p> <p>PM1 Puerta de marco de aluminio con hoja de melamina Nature Terrarum
 Ancho de puerta con hoja: 90 cm</p> <p>PM2 Puerta de marco de aluminio con hoja de melamina Nature Terrarum
 Ancho de puerta con hoja: 87 cm</p> | <p>PC1 Puerta placa con marco de chapa y hoja de madera
 Ancho de puerta con hoja: 90 cm</p> <p>○ R Refuerzo de placas de fenólico en tabique para recibir TVs y alacena en Cafetería (de ser necesario)</p> |
|---|---|--|--|

NOTA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN ES PROPIEDAD INTELECTUAL DE MP WORKPLACES S.A. Y NO DEBE SER COPIADA, PUBLICADA O CUALQUIER FORMA TOTAL O PARCIAL, SIN LA AUTORIZACIÓN DE LA EMPRESA.

NOTA:
 1- EL CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR LAS MEDIDAS EN OBRA INFORMANDO CUALQUIER CAMBIO QUE CONSIDERE OPORTUNO A LA D.O. PARA SU APROBACIÓN.
 2- EN LOS CASOS DE PUERTAS EXISTENTES, SE DEBERA VERIFICAR SU ESTADO GENERAL, Y CAMBIAR HOJA, HERRAJES, ACCESORIOS, SEGUN PRESUPUESTO.
 4- DEBERAN VERIFICARSE EN OBRA LAS DIMENSIONES Y MEDIDAS DE TODAS LAS CARPINTERIAS EXISTENTES QUE SE FUERAN A REUTILIZAR
 5- ES RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA VERIFICAR EL ESTADO Y UBICACION DE LOS REFUERZOS A LOS QUE VAYA A ANCLAR LAS CARPINTERIAS



MAIPU 267
PISO 18^o

REVISIONES

REV.	MODIFICACIÓN	FECHA	PROY.

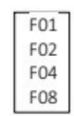
02.02 - Frentes de vidrio

PROYECTO: COMARB
ESCALA: 1 : 100
FECHA: 09/08/20
PROYECTISTA: Author

REFERENCIAS



Puerta de vidrio nueva.



Carpintería de aluminio Módena de Aluar, hombro recto, fijado a piso, losa y refuerzos ocultos en tabique con vidrio laminado 4+4.



Carpintería de aluminio con perfil "U" (15x40x1.5 mm) fijado a piso, losa y refuerzos ocultos en tabique con vidrio laminado 4+4.



Marco para hoja de puerta en carpintería de aluminio Módena de Aluar, hombro recto, fijado a piso, losa y refuerzos ocultos en tabique.

Juan B. Justo 637 - Piso 7^o
 Tel: 52 63-7 88 7
 www.mpworkplaces.com.ar
 @mpworkplaces

NOTA:
 1- EL CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR LAS MEDIDAS EN OBRA INFORMANDO CUALQUIER CAMBIO QUE CONSIDERE OPORTUNO A LA D.O. PARA SU APROBACIÓN.
 2- EN LOS CASOS DE PUERTAS EXISTENTES, SE DEBERÁ VERIFICAR SU ESTADO GENERAL, Y CAMBIAR MOZA, HERRAJES, ACCESORIOS, SEGÚN PRESUPUESTO.
 3- DEBERÁN VERIFICARSE EN OBRA LAS DIMENSIONES Y MEDIDAS DE TODAS LAS CARPINTERÍAS EXISTENTES QUE SE FUERAN A REUTILIZAR.
 4- ES RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA VERIFICAR EL ESTADO Y UBICACIÓN DE LOS REFUERZOS A LOS QUE VAYA A ANCLAR LAS CARPINTERÍAS.



REVISIONES

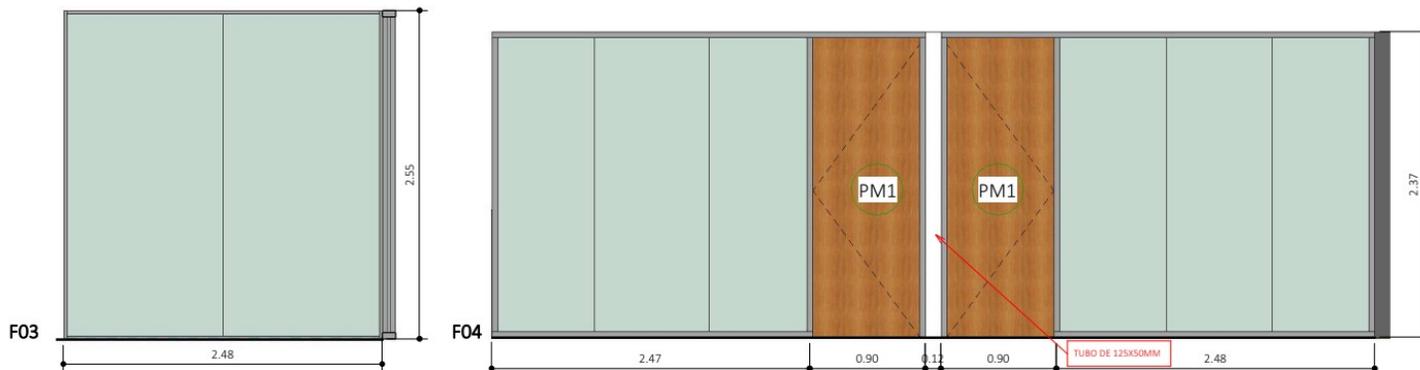
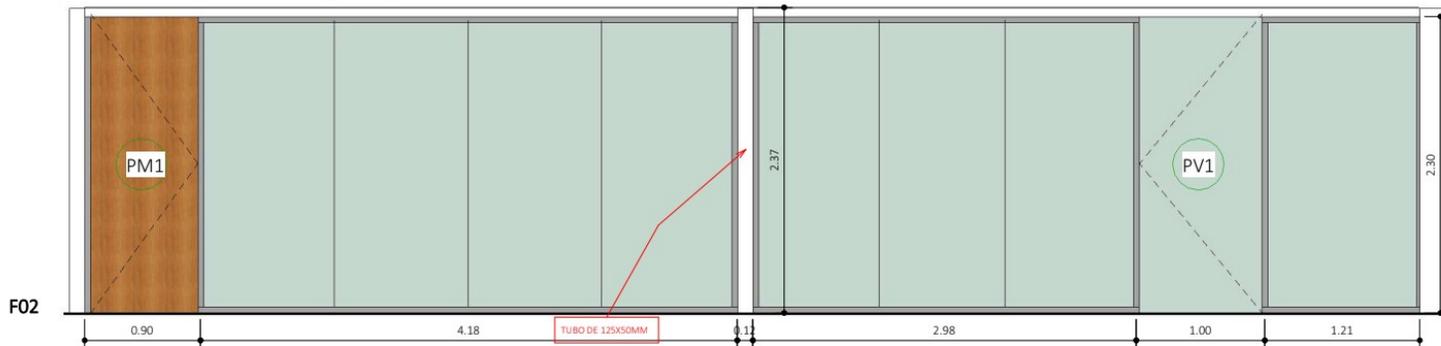
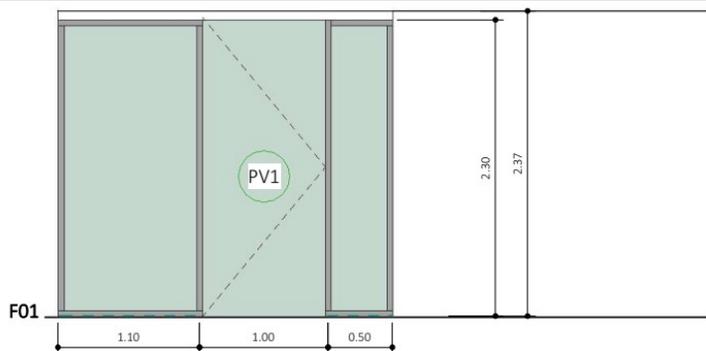
REV.	MODIFICACIÓN	FECHA	PROY.

02.03 - Carpinterías

PROYECTO: COMARB
 ESCALA: As indicated
 FECHA: 09/03/21
 PROYECTISTA: Alejandra Balbaryski



Juan B. Julio 437 - PISO 7°
 TEL: 52 83 7 697
 www.mpworkplaces.com.ar
 @mpworkplaces



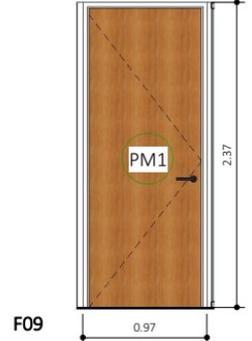
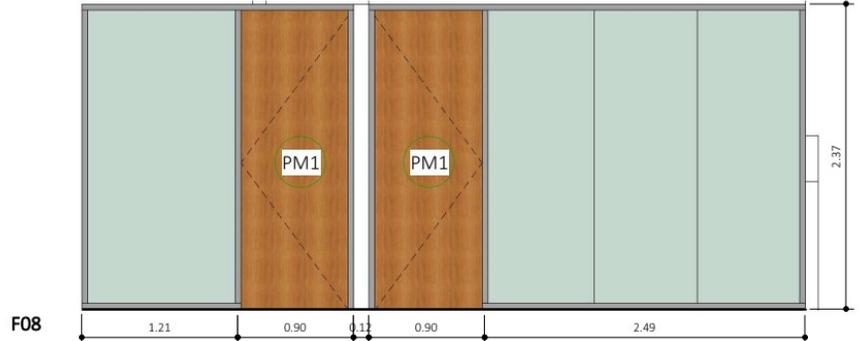
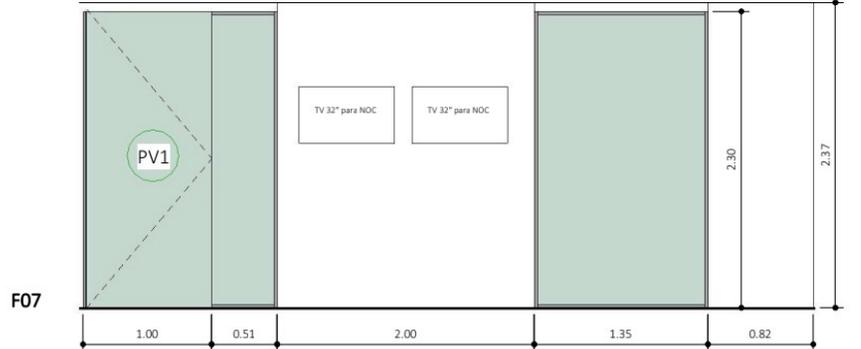
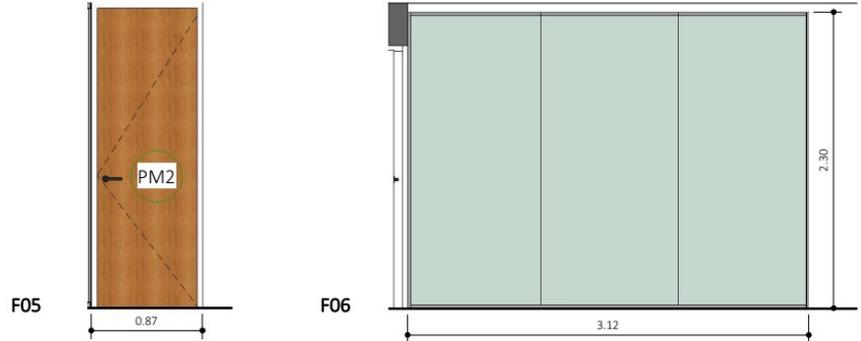
REFERENCIAS

- PV1 Puerta de vidrio templado incoloro de 10 mm con caja de freno y manija barral de acero inoxidable Ø38mm, h:100cm. Con bisagras según sistema y tope de puerta. Con cerradura (sólo en puerta de acceso).
- PM Puerta de marco de aluminio con hoja de melamina Nature Terrarum. Manija doble balancín marca Hafele o similar con cerradura. Bisagras según sistema, tope de puerta.

- F01
F02
F04
F08 Carpintería de aluminio Módena de Aluar, hombro recto, fijado a piso, losa y refuerzos ocultos en tabique con vidrio laminado 4+4.

- F03
F06
F07 Carpintería de aluminio con perfil "U" (15x40x1.5 mm) fijado a piso, losa y refuerzos ocultos en tabique con vidrio laminado 4+4.

- F05
F09 Marco para hoja de puerta en carpintería de aluminio Módena de Aluar, hombro recto, fijado a piso, losa y refuerzos ocultos en tabique.



NOTA:
 1- EL CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR LAS MEDIDAS EN OBRA INFORMANDO CUALQUIER CAMBIO QUE CONSIDERE OPORTUNO A LA D. O. PARA SU APROBACIÓN.
 2- EN LOS CASOS DE PUERTAS EXISTENTES, SE DEBERÁ VERIFICAR SU ESTADO GENERAL, Y CAMBIAR HOJA, HERRAJES, ACCESORIOS, SEGUN PRE SUPUESTO.
 4- DEBERÁN VERIFICARSE EN OBRA LAS CONEXIONES Y MEDIDAS DE TODAS LAS CARPINTERIAS EXISTENTES QUE SE FUERAN A REUTILIZAR.
 5- ES RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA VERIFICAR EL ESTADO Y UBICACION DE LOS REFUERZOS A LOS QUE VAYA A ANCLAR LAS CARPINTERIAS.



REVISIONES

REV.	MODIFICACIÓN	FECHA	PROY.

02.04 - Carpinterías

PROYECTO: COMARB
 ESCALA: As indicated
 FECHA: 09/08/20
 PROYECTISTA: Author

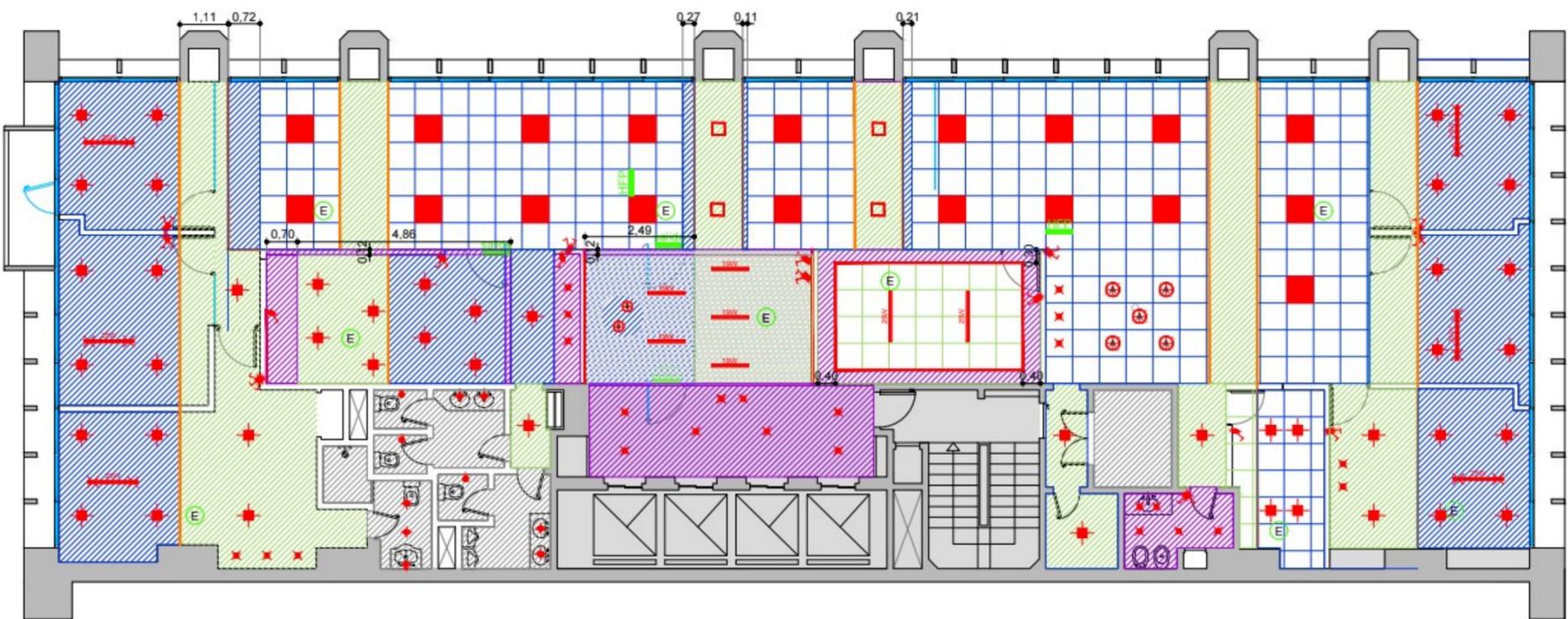
REFERENCIAS

- PV1 Puerta de vidrio templado incoloro de 10 mm con caja de freno y manija barral de acero inoxidable Ø38mm, h:100cm. Con bisagras según sistema y tope de puerta. Con cerradura (sólo en puerta de acceso).
- PM Puerta de marco de aluminio con hoja de melamina Nature Terrarum. Manija doble balancin marca Hafele o similar con cerradura. Bisagras según sistema, tope de puerta.
- F01 Carpintería de aluminio Módena de Aluar, hombro recto, fijado a piso, losa y refuerzos ocultos en tabique con vidrio laminado 4+4.
- F02
- F03 Carpintería de aluminio con perfil "U" (15x40x1.5 mm) fijado a piso, losa y refuerzos ocultos en tabique con vidrio laminado 4+4.
- F04
- F05 Marco para hoja de puerta en carpintería de aluminio Módena de Aluar, hombro recto, fijado a piso, losa y refuerzos ocultos en tabique.
- F06
- F07
- F08
- F09



NOTAS:

01. LAS LUMINARIAS EN CIELORRASO DESMONTABLE DEBERÁN COLOCARSE A CENTRO DE PLACA A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO.
02. LAS LUMINARIAS SE COLOCARÁN A NIVEL DE CIELORRASO A MENOS QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO EN LAS REFERENCIAS.
03. TODAS LAS MEDIDAS, COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER VERIFICADAS EN OBRA.
04. ESTE PLANO SE COMPLEMENTA CON LA INFORMACIÓN DE ESQUEMAS UNIFLARES, PLANILLAS DE CARGAS Y P.E.T.
05. EN EL CASO DE LAS LUMINARIAS DE LOS SANITARIOS, LAS BOCAS SON EXISTENTES, SÓLO SE CONSIDERA EL REEMPLAZO DE ARTEFACTOS.
06. TODAS LAS LUMINARIAS DEBERÁN SER DE TEMPERATURA 3000K.
07. TODOS LOS COLGANTES DEBERÁN INCLUIR SU LÁMPARA CORRESPONDIENTE.
08. PREVER REFUERZO PARA CORTINA DOBLE RIEL.
09. LA ALTURA DEL CIELORRASO DEL PALIER ES TENTATIVA, SE VERÁ SI ES POSIBLE SUBIR A ESE NIVEL LUEGO DE QUE SE DEMUELA EL EXISTENTE. EN EL CASO DE QUE POR INSTALACIONES EXISTENTES NO SE PUEDA, QUEDARÁ A 2.14M.



MAIPÚ 267
PISO 18°



REVISIONES

REV.	MODIFICACIÓN	FECHA	PROY.

03.01 - CIELORRASO E ILUMINACIÓN

ARCHIVO: COM_MAI_CIE_02
ESCALA: 1:100
FECHA: 06/04/2021
PROYECT.: ALEJANDRA BALBARYSKI

REFERENCIAS

- | | | | | |
|---|---|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> CIELORRASO CONTINUO DE DURLOCK NUEVO H= 2.30 mts. CIELORRASO CONTINUO DE DURLOCK NUEVO H= 2.37 mts. CIELORRASO CONTINUO DE DURLOCK NUEVO H= 2.55 mts. CIELORRASO CONTINUO DE DURLOCK EXISTENTE (INCLUIR REPARACIÓN) H= 2.32 mts. CIELORRASO MODULAR DE DURLOCK NUEVO H=2.37 mts. CIELORRASO MODULAR DE DURLOCK NUEVO H=2.55 mts. | <ul style="list-style-type: none"> CAJÓN DE DURLOCK TRES CARAS EN VIGAS POR SALTO DE NIVEL EMBUTIDO CUADRADO LED 40/45W Trasforo: 600 x 600 mm. Cant.:19 EMBUTIDO CUADRADO LED 24W Trasforo: 300x300mm. Cant.: 4. EMBUTIDO CUADRADO LED 18W Trasforo: 200x200mm. Cant.: 46. | <ul style="list-style-type: none"> EMBUTIDO CUADRADO PARA DICRO LED Trasforo: 75 x 75mm. Cant.: 26. EMBUTIDO REDONDO PARA DICRO LED Trasforo: 75 mm. Cant.: 6. EMBUTIDO LINEAL 19W LED COLOR BLANCO Trasforo: 856 x 56 mm. Cant.: 5. EMBUTIDO LINEAL 25W LED COLOR BLANCO Trasforo: 1137 x 56 mm. Cant.: 2. | <ul style="list-style-type: none"> COLGANTE LINEAL 25W LED COLOR NEGRO Dimensiones: 1132 x 51 x 65 mm. Cant.: 6. H libre de piso a filo de artefacto = 2.10m. APLIQUE DE PARED LED Diámetro: 250/350 mm. Cant.: 4. COLGANTE LÁMPARA GLOBO LED TIPO MODELO GLOBO DE GLITTER ILUMINACIÓN Diámetro: 300 mm. Cant.: 5. COLGANTE COMBINADO EN NEGRO Y MADERA TIPO MODELO FLOR CHICO DE DA ILUMINACIÓN Diámetro: 220 mm. Cant.: 2. | <ul style="list-style-type: none"> PERFIL DE LED Cant.: 7 tramos. KIT DE EMERGENCIA CARTEL DE SALIDA DE EMERGENCIA Cant.: 1. CARTEL DE SALIDA Cant.: 2. CARTEL DE HOMBRE FLECHA PUERTA Cant.: 2. LLAVE DE EFECTO |
|---|---|---|--|--|

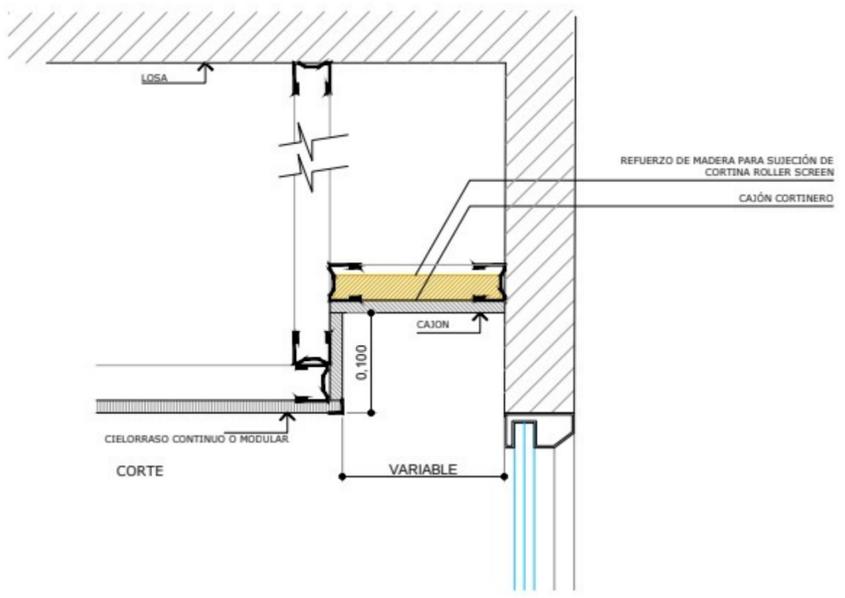
NOTA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN ES PROPIEDAD INTELECTUAL DE MP WORKPLACES S.A. NO PODRÁ SER COPIADA, PUBLICADA O USADA EN FORMA TOTAL O PARCIAL SIN LA AUTORIZACIÓN DE LA MENCIONADA EMPRESA.



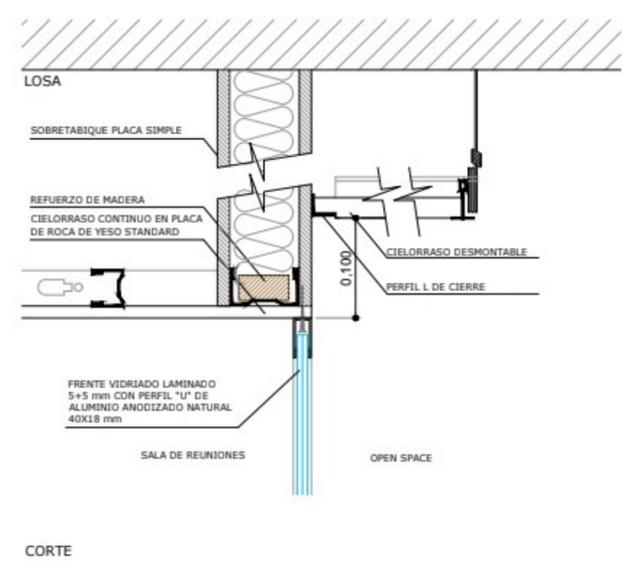
Juan B. Justo 637 - Piso 7°
Tel: 5263-7097
www.mpworkplaces.com.ar
@mpworkplaces

NOTAS:
 01. TODAS LAS MEDIDAS DEBERÁN SER VERIFICADAS EN OBRA

DC - CAJON CORTINERO



DC - ENCUENTRO CIELORRASO CONTINUO Y CIELORRASO MODULAR DIFERENTES ALTURAS CON FRENTE DE VIDRIO



MAIPÚ 267
 PISO 18º



REV.	MODIFICACIÓN	FECHA	PROY.
0	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XX/XX/XX	AB
	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		
	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		

03.02 - CIELORRASO
 DETALLES CONSTRUCT.

ARCHIVO:
 ESCALA: 1:5
 FECHA: 15/03/2021
 PROYECTO: ALEJANDRA BALBARYSKI

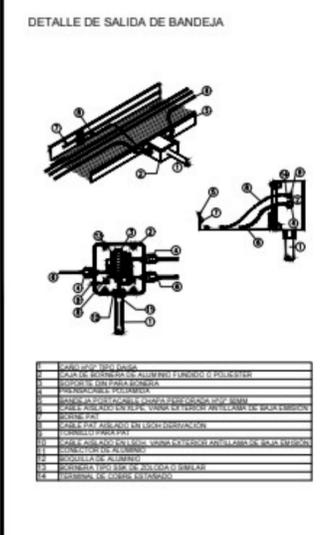
MP

workplaces

Juan B. Justo 637 - Piso 7º
 Tel: 5263-7097
 www.mpworkplaces.com.ar
 @mpworkplaces

REFERENCIAS

NOTA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN ES PROPIEDAD INTELECTUAL DE MP WORKPLACES S.A. NO PODRÁ SER COPIADA, PUBLICADA O USADA EN FORMA TOTAL O PARCIAL SIN LA AUTORIZACIÓN DE LA MENCIONADA EMPRESA.



MAIPÚ 267
PISO 18°

COMISIÓN ARBITRAL DEL COMERCIO MULTILATERAL

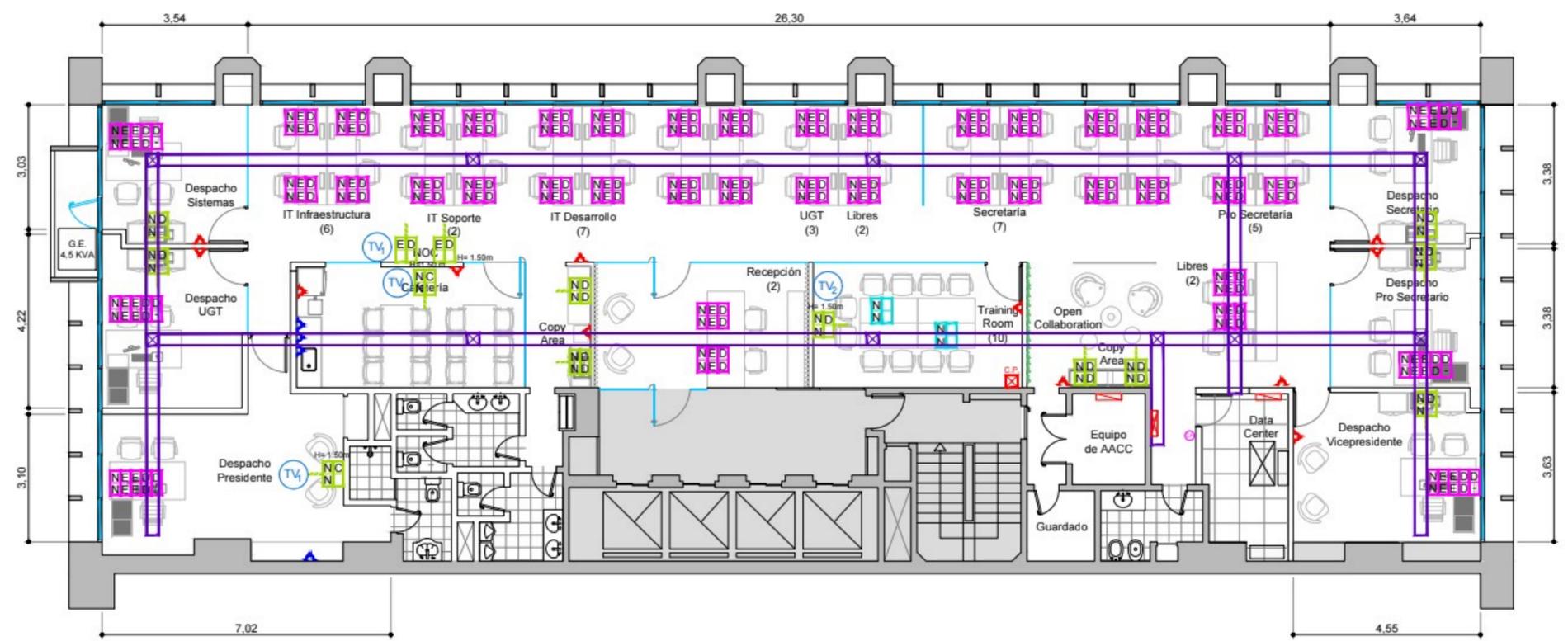
REVISIONES

REV.	MODIFICACIÓN	FECHA	PROY.

04.01 - ELECTRICIDAD Y DATOS POR PISO

ARCHIVO: 04.00 COM_DIR_ELEC_02.dwg
 ESCALA: 1:100
 FECHA: 06/04/2021
 PROYECT.: ALEJANDRA BALBARYSKI

Juan B. Justo 637 - Piso 7°
 Tel: 5263-7097
 www.mpworkplaces.com.ar
 @mpworkplaces



REFERENCIAS

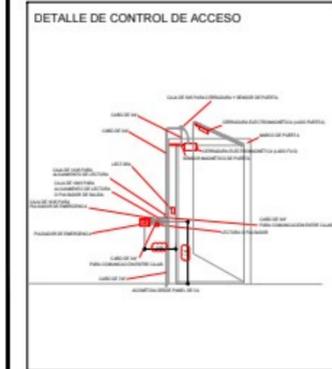
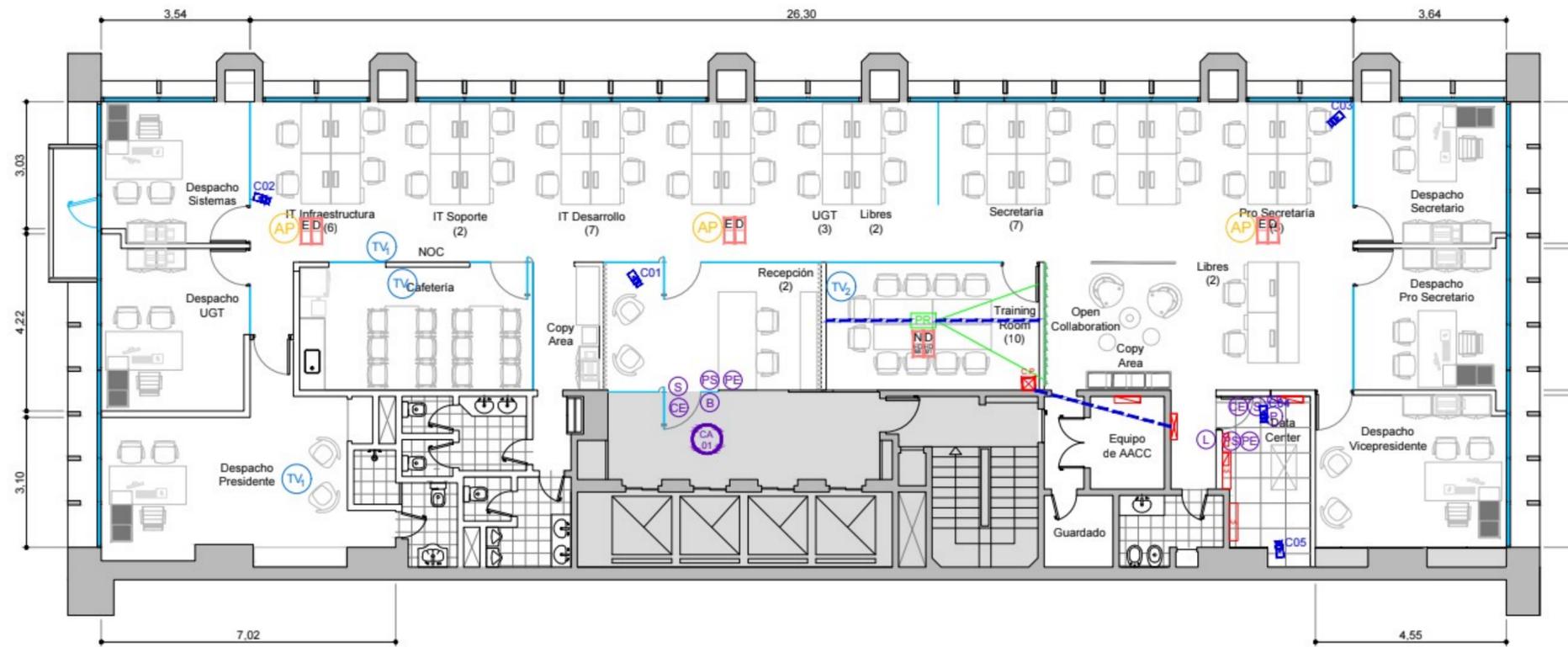
	PUESTO EN ESCRITORIO	N	TOMA SIMPLE TENSIÓN NORMAL		PISODUCTO 4 VÍAS DE CHAPA NUEVO MARCA SD MODELO 1900 DIMENSIONES VÍA 30x70 MM		TABLERO ELÉCTRICO SECCIONAL NUEVO D.C. / AA
	FACEPLATE EN PARED (H = 0.85m EXCEPTO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO EN EL PLANO)	E	TOMA SIMPLE TENSIÓN ESTABILIZADO (UPS)		CAJA DE PASE EN PISODUCTO		TABLERO ELÉCTRICO PRINCIPAL NUEVO
	D DATOS (UTP CATEGORÍA 6 - RJ45)	C	COAXIL		CAJA DE PASE		GABINETE PARA RACK
	CAJA ACKERMANN	HDMI	HIGH DEFINITION MULTIMEDIA INTERFACE		G.E. 4.5 KVA		LCD (TAMAÑOS A CONFIRMAR)
	BASTIDOR	TV1	TOMACORRIENTES DOBLE ALTO (H = DEFINIDA EN PLANO)		GRUPO ELECTRÓGENO TRIFÁSICO DIÉSEL DE 4.5 KVA MÍNIMO A 220V CON ARRANQUE AUTOMÁTICO Y MANUAL. CABINADO INSONORIZADO CON GESTIÓN REMOTA WEB Y MONITOREO SNMP TIPO COMAP.		LCD CON SISTEMA DE VIDEOCONFERENCIA
		TV2	TOMACORRIENTES DOBLE BAJO (H = 0.30 m)				

NOTAS:

- LA INSTALACIÓN DE AUDIO Y VIDEO SERÁ RS-19 VACÍA SALVO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO.
- LOS CONDUCTORES DE 220V SERÁN DOBLE AISLACIÓN LS0H.
- LOS CAÑOS A LA VISTA SERÁN HG TIPO DAISA COMO MÍNIMO 3/4".
- LAS CAJAS DE SALIDA A LA VISTA SERÁN DE ALUMINIO INYECTADO.
- TABLA PARA CANALIZACIONES DE DATOS:

CABLE UTP	CAÑO MOP	CAÑO HG
1	RS19	3/4"
2	RS22	7/8"
3	RS25	1"
4 ó 5	RS32	1 1/4"

NOTA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN ES PROPIEDAD INTELECTUAL DE MP WORKPLACES S.A. NO PODRÁ SER COPIADA, PUBLICADA O USADA EN FORMA TOTAL O PARCIAL SIN LA AUTORIZACIÓN DE LA MENCIONADA EMPRESA.



MAIPÚ 267
PISO 18°

REVISIONES
REV. MODIFICACIÓN FECHA PROY.

REV.	MODIFICACIÓN	FECHA	PROY.

04.02 - CCTV, AP, CA
AUDIO Y VIDEO

ARCHIVO: 04.00 COM_DIR_ELEC_02.dwg
ESCALA: 1:100
FECHA: 06/04/2021
PROYECT.: ALEJANDRA BALBARYSKI

- REFERENCIAS**
- FACEPLATE EN CIELORRASO
 - BASTIDOR
 - TOMA SIMPLE TENSIÓN NORMAL
 - TOMA SIMPLE TENSIÓN ESTABILIZADO
 - DATOS (UTP CATEGORÍA 6 - RJ45)
 - COAXIAL
 - HIGH DEFINITION MULTIMEDIA INTERFACE
 - TABLERO ELÉCTRICO PRINCIPAL NUEVO
 - TABLERO ELÉCTRICO SECCIONAL NUEVO DATA CENTER / AIRE ACONDICIONADO
 - GABINETE PARA RACK
 - CÁMARA IP N° 01
 - ACCESS POINT
 - PROYECTOR CON PANTALLA RETRÁCTIL
 - CONTROL DE ACCESO #01
 - BIOMÉTRICO 1 DATO (UTP CATEGORÍA 6 - RJ45) 1 TOMA SIMPLE TENSIÓN NORMAL
 - CERRADURA ELECTROMAGNÉTICA
 - PULSADOR DE SALIDA
 - SENSOR DE PUERTA ABIERTA
 - CONTROL DE ACCESO #02
 - PANEL 1 DATO (UTP CATEGORÍA 6 - RJ45) 1 TOMA SIMPLE TENSIÓN NORMAL
 - LECTORA DE TARJETA
 - PULSADOR DE SALIDA DE EMERGENCIA
 - SENSOR DE PUERTA ABIERTA
 - CERRADURA ELECTROMAGNÉTICA
 - PULSADOR DE SALIDA DE EMERGENCIA
 - SENSOR DE PUERTA ABIERTA
 - CAÑERÍA DE 3/4" SOBRE CIELORRASO

- NOTAS:**
- LA INSTALACIÓN DE AUDIO Y VIDEO SERÁ RS-19 VACÍA SALVO QUE SE INDIQUE LO CONTRARIO.
 - LOS CONDUCTORES DE 220V SERÁN DOBLE AISLACIÓN LS0H.
 - LOS CAÑOS A LA VISTA SERÁN HG TIPO DAISA COMO MÍNIMO 3/4".
 - LAS CAJAS DE SALIDA A LA VISTA SERÁN DE ALUMINIO INYECTADO.
- 05. TABLA PARA CANALIZACIONES DE DATOS:**
- | CABLE UTP | CAÑO MOP | CAÑO HG |
|-----------|----------|---------|
| 1 | RS19 | 3/4" |
| 2 | RS22 | 7/8" |
| 3 | RS25 | 1" |
| 4 ó 5 | RS32 | 1 1/4" |
- TODAS LAS CAÑERÍAS VACÍAS A EJECUTAR CONTARÁN CON UN HILO TESTIGO.
 - TODAS LAS MEDIDAS, COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER VERIFICADAS EN OBRA.
 - ESTE PLANO SE COMPLEMENTA CON LA INFORMACIÓN DE ESQUEMAS UNIFILARES, PLANOS COMPLEMENTARIOS DE DETALLE DE RACK, CORRIENTES DÉBILES Y VISTAS DE AV.
 - EL TABLERO SECCIONAL DE AIRE ACONDICIONADO NO FORMA PARTE DEL ALCANCE DEL PRESENTE PROYECTO.

NOTA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN ES PROPIEDAD INTELECTUAL DE MP WORKPLACES S.A. NO PODRÁ SER COPIADA, PUBLICADA O USADA EN FORMA TOTAL O PARCIAL SIN LA AUTORIZACIÓN DE LA MENCIONADA EMPRESA.

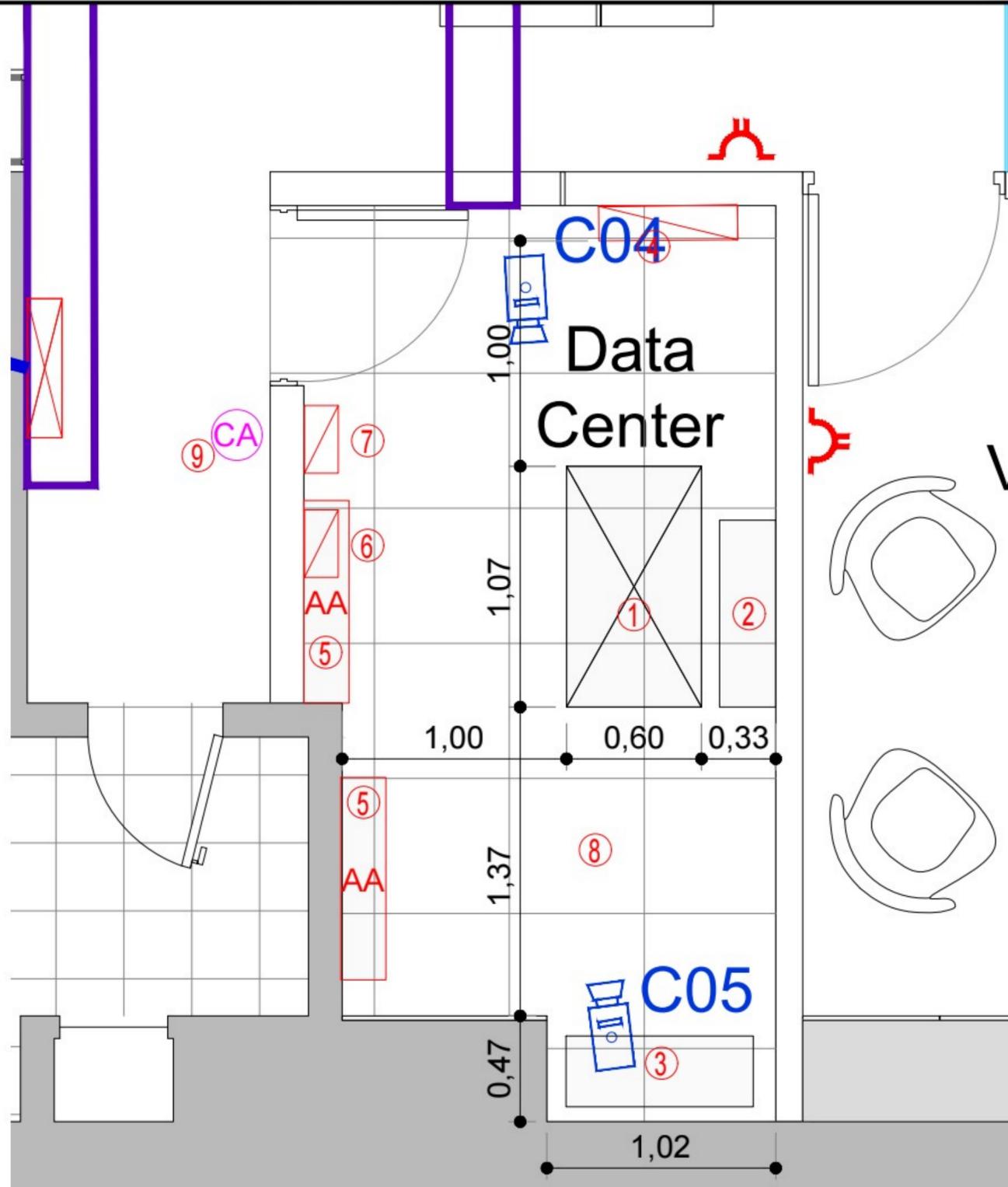
MP
workplaces

Juan B. Justo 637 - Piso 7°
Tel: 5263-7097
www.mppworkplaces.com.ar
@mpworkplaces

REFERENCIAS

- ① RACK de APC AR2100 de 600*1070*1991mm y 42U, con llave y puertas de metal calado con:
 - UPS DC: Dos (2) UPS rackeable monofásicas de 3KVA administrable remotamente por web y SNMP para monitoreo con banco de baterías propio y un mínimo de autonomía de 10 minutos.
 - UPS DC: Dos (2) Llaves de rodeo ABB externas independientes para cada una en modo mantenimiento.
 - PDU DC: Dos (2) PDU administrable APC modelo 8959eu3.
 - WAN: Una (1) patchera de fibra de 24 puertos tipo LC-LC.
 - LAN: Tres (3) patcheras UTP para el piso de 48 bocas Cat6E.
- ② UPS PARA PUESTOS OPERATIVOS Marca KSTAR Megapower, modelo YDC 10KVA trifásico. Dimensiones 828*250*868mm y peso estimado de 150 kg. Llave de rodeo autónoma en el tablero principal para mantenimiento.
- ③ BANCO DE BATERÍAS Dimensiones a definir
- ④ TABLERO ELÉCTRICO
- ⑤ AIRES ACONDICIONADOS (2) Inverter de 3000 frigorías con un consumo total promedio de 2196 Kw/h o 2,745 Kva
- ⑥ Un (1) PLC configurable por tiempo de uso, temperatura y status de los equipos.
- ⑦ TABLERO DE TRANSFERENCIA AUTOMÁTICO (TTA) con monitoreo de fase y carga analógico y gestión de red vía WEB y monitoreo SNMP tipo ComAp.
- ⑧ SENSORES DE HUMO (2) fotoeléctricos autónomos Wifi tipo Honeywell.
- ⑨ CONTROL DE ACCESO biométrico administrable centralizado vía WEB con gestión unificada compatible con software ZKAccess.

C04 CÁMARA IP N° 01



MAIPÚ 267
PISO 18°



REVISIONES

REV.	MODIFICACIÓN	FECHA	PROY.

04.03 - DATA CENTER

ARCHIVO: 04.00 COM_MAI_ELE_01

ESCALA: 1:25

FECHA: 05/04/2021

PROYECT.: ALEJANDRA BALBARYSKI

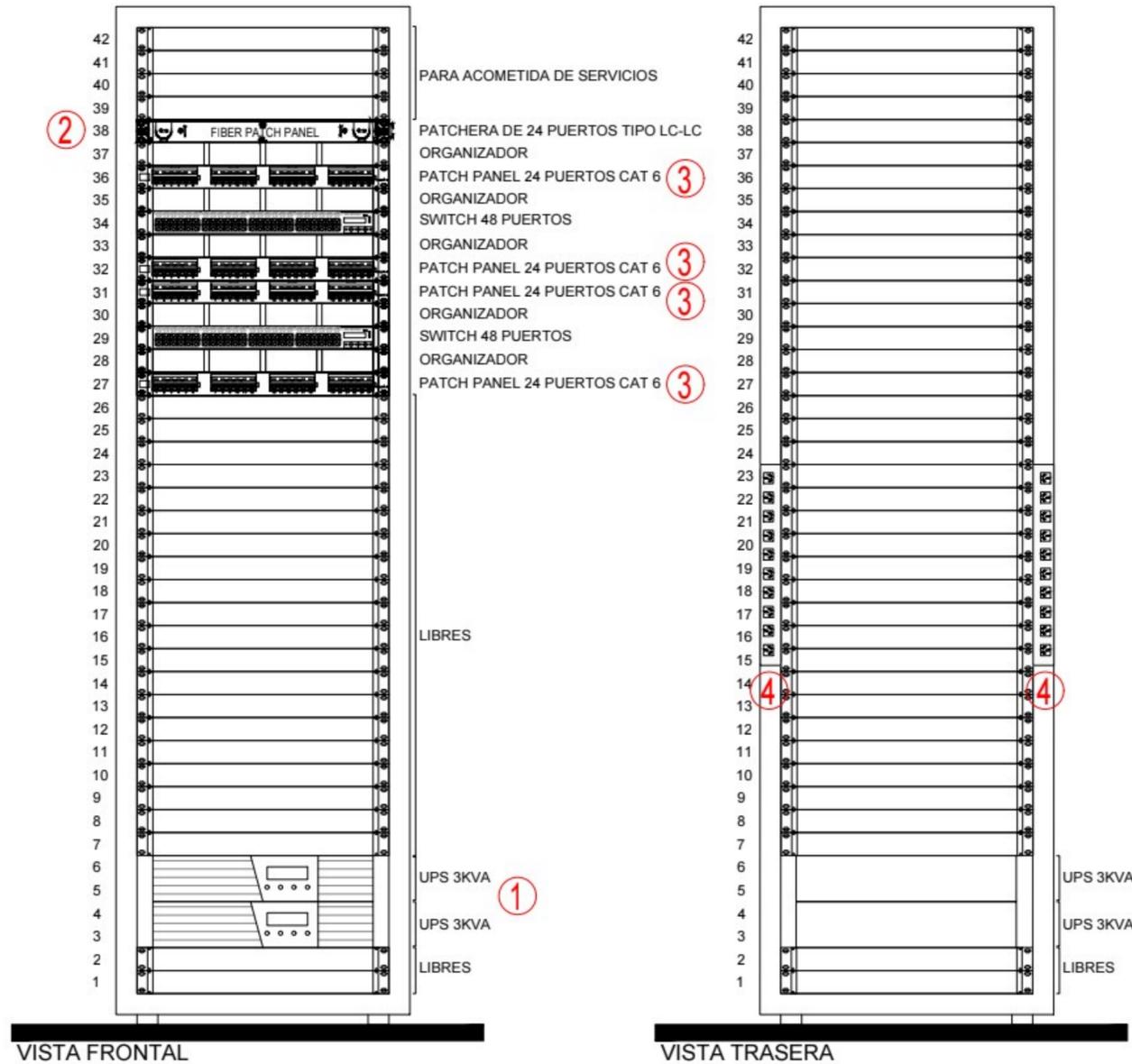


Juan B. Justo 637 - Piso 7°
Tel: 52 63 - 7 09 7
www.mppworkplaces.com.ar
@mpworkplaces

REFERENCIAS

- ① UPS DC: Dos (2) UPS rackeable monofásicas de 3KVA administrable remotamente por web y SNMP para monitoreo con banco de baterías propio y un mínimo de autonomía de 10 minutos.
- ② WAN: Una (1) patchera de fibra de 24 puertos tipo LC-LC.
- ③ LAN: Tres (3) patcheras UTP para el piso de 48 bocas Cat6E.
- ④ PDU DC: Dos (2) PDU administrable APC modelo 8959eu3.

RACK



MAIPÚ 267
PISO 18°



REVISIONES

REV. MODIFICACIÓN FECHA PROY.

04.04 - ELEVATION VIEW

ARCHIVO: 04.00 COM_MAI_ELE_01

ESCALA: S/E

FECHA: 05/04/2021

PROYECT.: ALEJANDRA BALBARYSKI



Juan B. Justo 637 - Piso 7°
Tel: 52 63 - 7 09 7
www.mpworkplaces.com.ar
@mpworkplaces

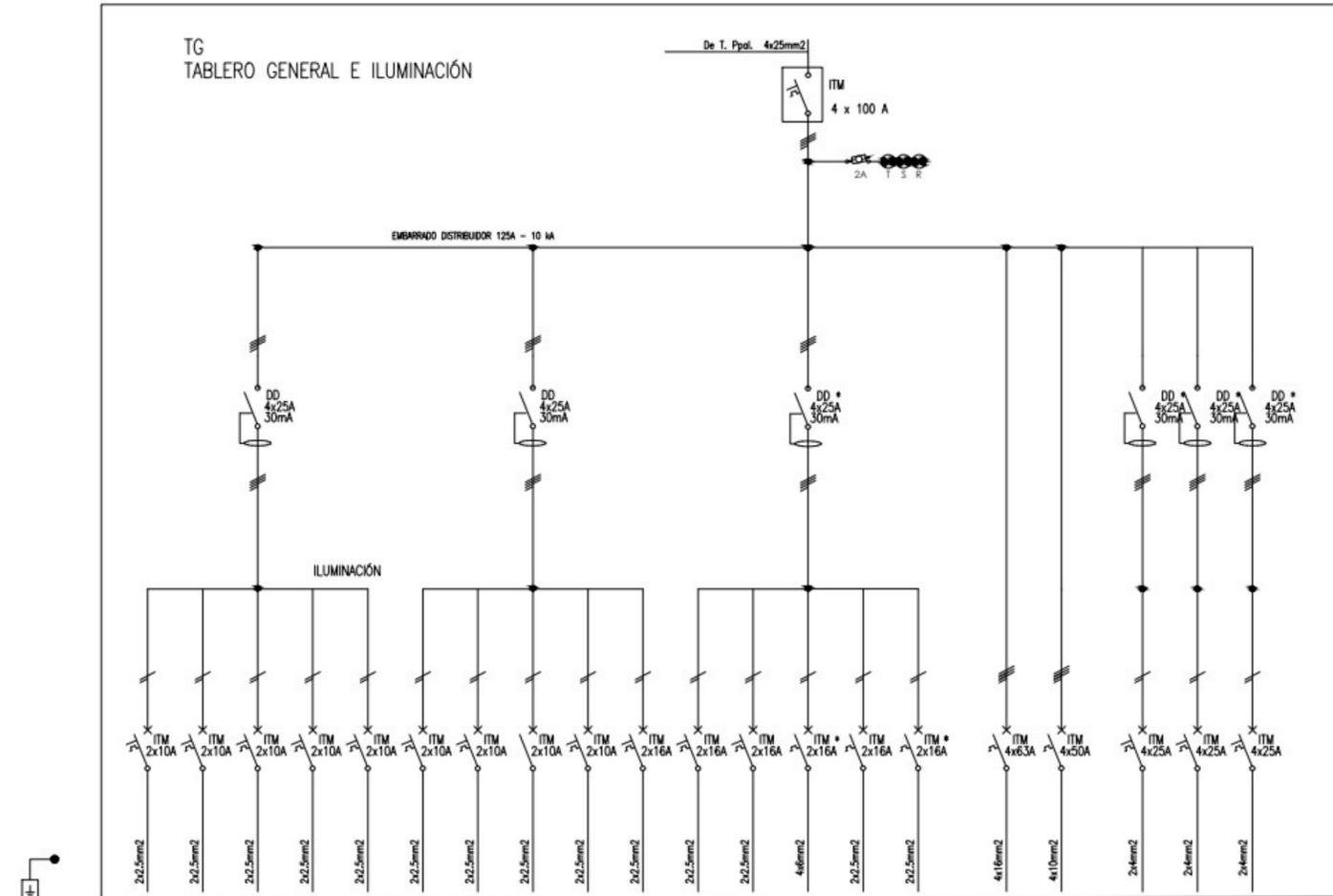
REFERENCIAS

MAIPÚ 267
PISO 18°



REVISIONES

REV. MODIFICACIÓN FECHA PROJ.



N°	11	12	13	14	15	16	17	17	18	T1	T2	T3	19	19	19	TS A.A.	TS DATA	T1	T2	T3
FUNCION DESTINO	ILUMINACIÓN 1	ILUMINACIÓN 2	ILUMINACIÓN 3	ILUMINACIÓN 4	ILUMINACIÓN 5	ILUMINACIÓN 6	ILUMINACIÓN 7	RESERVA ILUMINACIÓN	ILUMINACIÓN EMERGENCIA	TOMAS DE SERVICIO	TOMAS DE SERVICIO	TOMAS DE SERVICIO	TOMAS REFORZADO	TOMAS REFORZADO	RESERVA TOMA EQUIPADA	TS AIRE ACONDICIONADO	TS DATACENTER	AIRE DE CONFORT 1	AIRE DE CONFORT 2	AIRE DE CONFORT 3

* Confirmar Calibre S/Exte.

* Confirmar Calibre S/Exte.

04.05 - UNIFILAR T.G.

ARCHIVO: 04.00 COM_MAI_ELE_01

ESCALA: S/E

FECHA: 05/04/2021

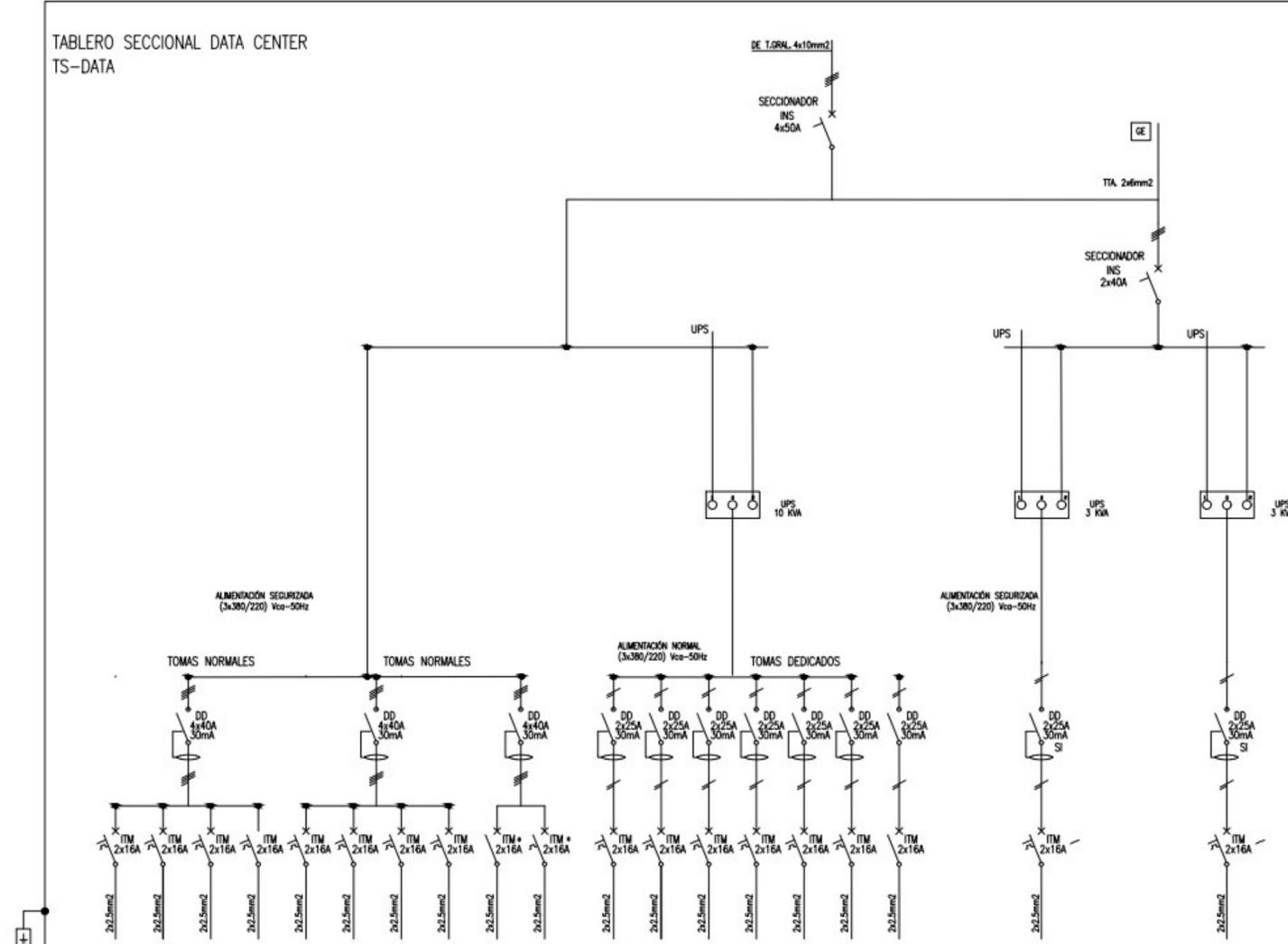
PROYECT.: ALEJANDRA BALBARYSKI



Juan B. Justo 637 - Piso 7°
Tel: 5263-7097
www.mppworkplaces.com.ar
@mpworkplaces

REFERENCIAS

TABLERO SECCIONAL DATA CENTER
TS-DATA



N°	C1	C2	C3	RES	C4	C5	RES	RES	AA1	AA2	E1	E2	E3	E4	E5	E5	RES	PDU1	PDU2
FUNCION DESTINO	TOMAS NORMALES 1	TOMAS NORMALES 2	TOMAS NORMALES 3	RESERVA EQUIPADA	TOMAS NORMALES 4	TOMAS NORMALES 5	TOMAS NORMALES 6	RESERVA EQUIPADA	A.A. RACK 1	A.A. RACK 2	TOMAS DEDICADOS 1	TOMAS DEDICADOS 2	TOMAS DEDICADOS 3	TOMAS DEDICADOS 4	TOMAS DEDICADOS 5	TOMAS DEDICADOS 6	RESERVA EQUIPADA	RACK 1	RACK 2

MAIPÚ 267
PISO 18°



REVISIONES

REV. MODIFICACIÓN FECHA PROY.

04.07 - UNIFILAR T.S. D.C.

ARCHIVO: 04.00 COM_MAI_ELE_01

ESCALA: S/E

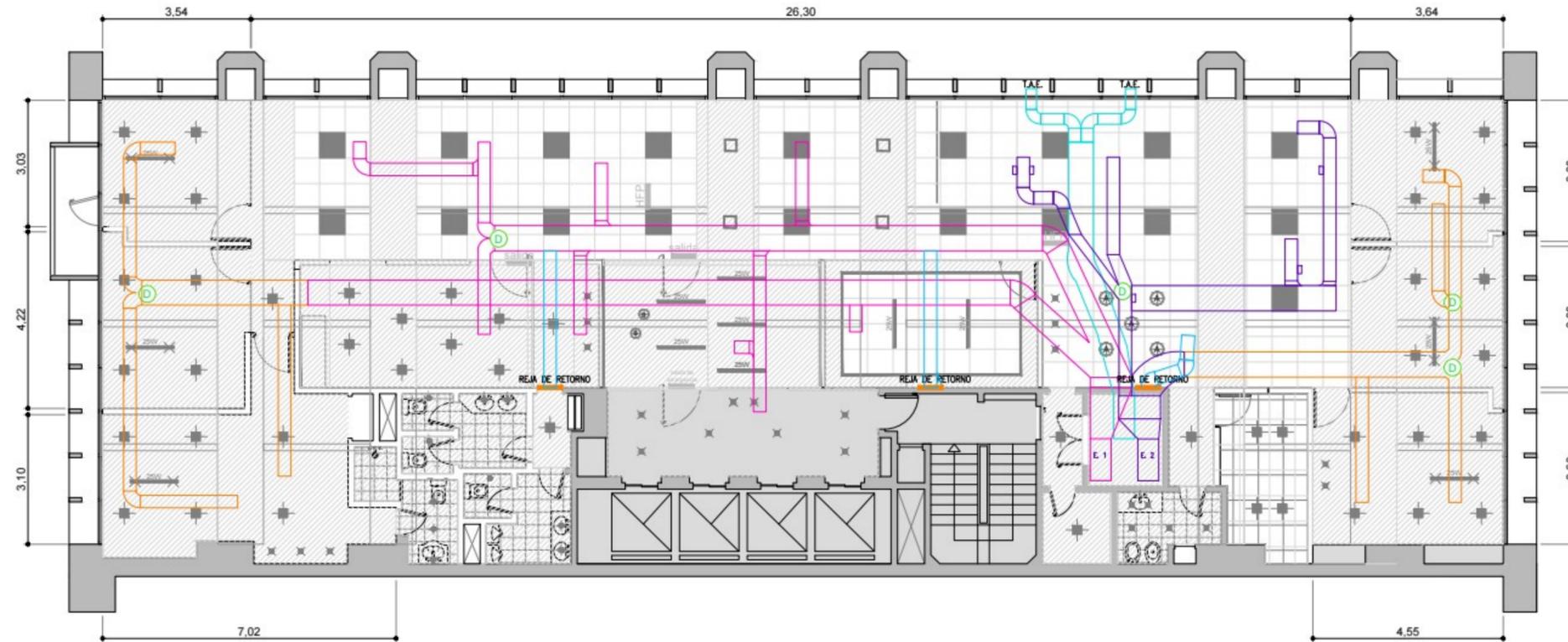
FECHA: 05/04/2021

PROYECT.: ALEJANDRA BALBARYSKI



Juan B. Justo 637 - Piso 7°
Tel: 52 63 - 7 09 7
www.mppworkplaces.com.ar
@mpworkplaces

NOTA:
 1- TODAS LAS CAÑERIAS DE LOS EQUIPOS DESMONTADOS DEBERAN SER EMPAQUETADAS CORRECTAMENTE ANTES DE SER RETIRADAS.
 2- TODOS LOS ELEMENTOS (EQUIPOS, DIFUSORES, ETC) DESMONTADOS SERA PRESERVADOS PARA SU FUTURA REUTILIZACION, SALVO EXPRESA INDICACION.
 3- TODAS LAS REJILLAS SERAN PINTADAS EN HORNO, COLOR BLANCO SATINADO.
 4- LOS TORNILLOS DE LAS REJAS DEBERAN SER DEL MISMO COLOR QUE LAS MISMAS.
 5- EN EL CASO DE SER POSIBLE, HABRIA QUE UNIFICAR LOS TERMOSTATOS.
 6- TODOS LOS CONDUCTOS DEBERAN SER CUBIERTAS POR LAS PROTECCIONES CORRESPONDIENTES.



REVISIONES

REV.	MODIFICACIÓN	FECHA	PROY.

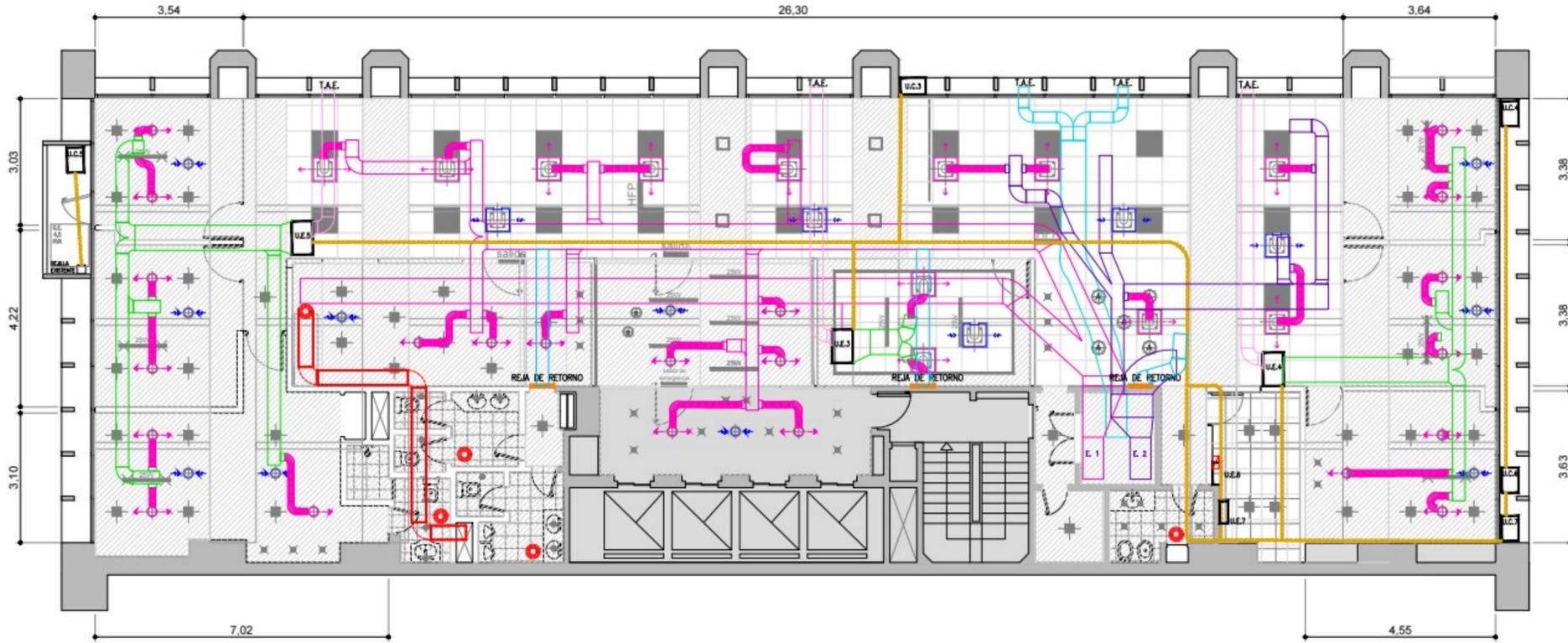
05.01 - AA EXISTENTE

ARCHIVO: 05.00 COM_MAI_AA_01
 ESCALA: 1:100
 FECHA: 06/04/2021
 PROYECT.: ALEJANDRA BALBARYSKI

- REFERENCIAS
- CONDUCTOS EXISTENTES DE TOMA DE AIRE EXTERIOR
 - CONDUCTOS EXISTENTES DE INYECCIÓN DE AIRE
 - CONDUCTOS EXISTENTES DE RETORNO DE AIRE
 - D DUMPSTERS MANUALES
 - CONDUCTOS Y DEJAS A DESMONTAR

MP
 workplaces
 Juan B. Justo 637 - Piso 7°
 Tel: 5263-7097
 www.mpworkplaces.com.ar
 @mpworkplaces

- NOTA:
- 1- TODAS LAS CAÑERÍAS DE LOS EQUIPOS DESMONTADOS DEBERÁN SER EMPAQUETADAS CORRECTAMENTE ANTES DE SER RETIRADAS.
 - 2- TODOS LOS ELEMENTOS (EQUIPOS, DIFUSORES, ETC) DESMONTADOS SERÁN PRESERVADOS PARA SU FUTURA REUTILIZACIÓN, SALVO EXPRESA INDICACIÓN.
 - 3- TODAS LAS REJILLAS SERÁN PINTADAS EN HORNO, COLOR BLANCO SATINADO.
 - 4- LOS TORNILLOS DE LAS REJAS DEBERÁN SER DEL MISMO COLOR QUE LAS MISMAS.
 - 5- EN EL CASO DE SER POSIBLE, HABRÁ QUE UNIFICAR LOS TERMOSTATOS.
 - 6- TODOS LOS CONDUCTOS DEBERÁN SER CUBIERTOS POR LAS PROTECCIONES CORRESPONDIENTES.



REVISIONES	
REV. MODIFICACIÓN	FECHA PROJ.

05.02 - AA PROYECTO

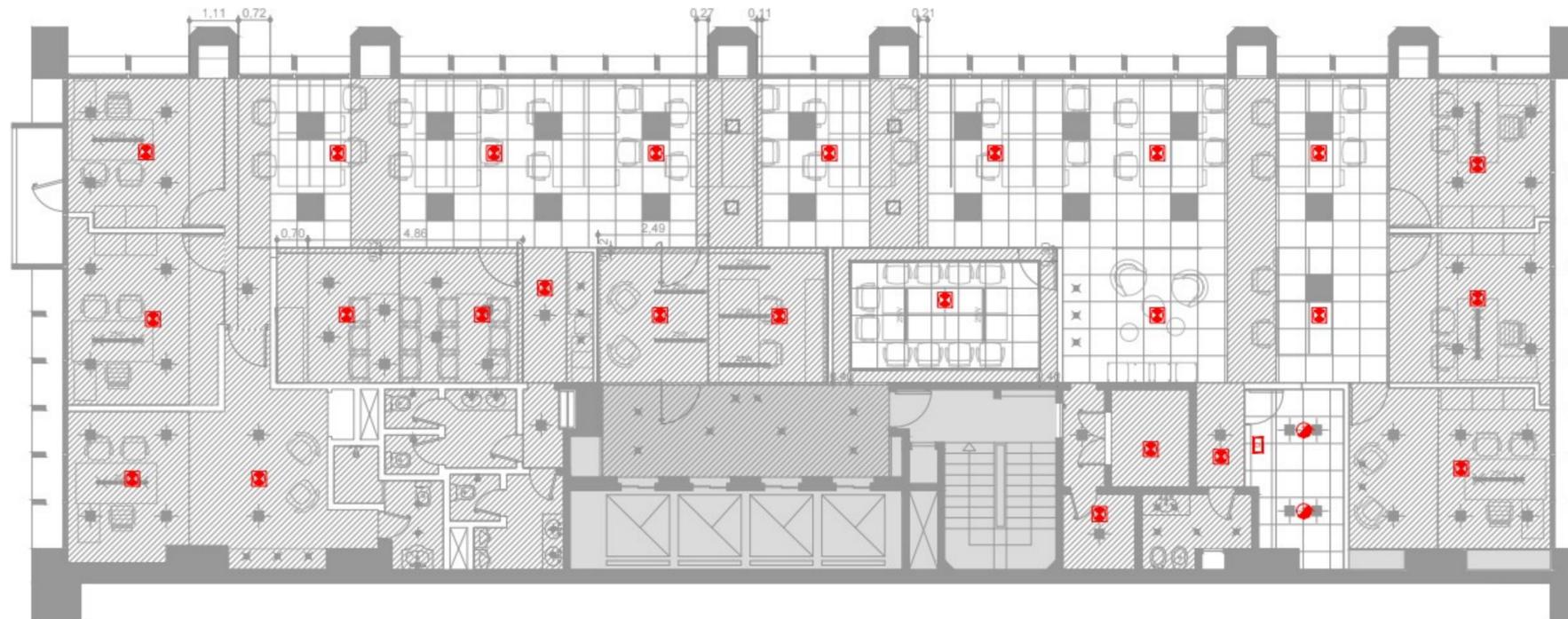
ARCHIVO: 05.00 COM_MAI_AA_01
 ESCALA: 1:100
 FECHA: 06/04/2021
 PROYECT.: ALEJANDRA BALBARYSKI

REFERENCIAS

CONDUCTOS EXISTENTES DE TOMA DE AIRE EXTERIOR	CONDUCTOS NUEVOS DE INYECCIÓN DE AIRE	EXTRACCIÓN DE COCINA CON FORZADOR NUEVO A PLENO EXISTENTE. PROVEER EXTRACTOR NUEVO DE 6".	E.1 EQUIPO EXISTENTE AUTOCONTENIDO Nº 1	U.E.6 UNIDAD EVAPORADORA Y CONDENSADORA Nº 6 Y 7
CONDUCTOS EXISTENTES DE INYECCIÓN DE AIRE	NUEVO DIFUSOR DE PLACA DE RETORNO DE AIRE	NUEVOS FLEXIBLES	E.2 EQUIPO EXISTENTE AUTOCONTENIDO Nº 2	U.C.6 CORRESPONDIENTE A EQUIPOS INVERTER DE 3000 FRIGORÍAS MURAL EXISTENTES EN OFICINAS ACTUALES A RETIRAR Y REINSTALAR. CONSUMO TOTAL PROMEDIO DE 2196 Kw/h o 2,745 KvA. DESAGÜE POR GRAVEDAD.
CONDUCTOS EXISTENTES DE RETORNO DE AIRE	NUEVO DIFUSOR DE PLACA DE INYECCIÓN DE AIRE	CONDUCTOS NUEVOS DE TOMA DE AIRE EXTERIOR	U.E.3 UNIDAD EVAPORADORA Y CONDENSADORA Nº 3	U.E.7
DESAGÜE DE EQUIPOS BAJA SILUETA SOBRE CIELORRASO Y/O BAJO PISO DIÁMETRO 40MM Ó 1" FUSIÓN	NUEVO DIFUSOR REDONDO DE RETORNO DE AIRE	CONDUCTOS NUEVOS DE RETORNO DE AIRE	U.C.3 CORRESPONDIENTE A EQUIPO NUEVO BAJA SILUETA 2TR CON CONDUCTOS, CON BOMBA DE CONDENSADO Y VÁLVULA DE RETENCIÓN.	U.C.7
	NUEVO DIFUSOR REDONDO DE INYECCIÓN DE AIRE	EXTRACCIÓN PARA BAÑOS 4"	U.E.4 UNIDAD EVAPORADORA Y CONDENSADORA Nº 4 y 5	PLC CONFIGURABLE POR TIEMPO DE USO, TEMPÉRATURA Y STATUS DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO.
			U.C.4 CORRESPONDIENTE A EQUIPO NUEVO BAJA SILUETA 3TR CON CONDUCTOS, CON BOMBA DE CONDENSADO Y VÁLVULA DE RETENCIÓN.	
			U.E.5	

NOTA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN ES PROPIEDAD INTELECTUAL DE MP WORKPLACES S.A. NO PODRÁ SER COPIADA, PUBLICADA O USADA EN FORMA TOTAL O PARCIAL SIN LA AUTORIZACIÓN DE LA MENCIONADA EMPRESA.





NOTAS:
01. SE DEBERA REALIZAR EL TENDIDO DE CAÑERIAS DE AVISO DE DETECCIÓN DE INCENDIO.
02. SE DEBERA CONSIDERAR LA TOTALIDAD DE LAS CAJAS DE PASE QUE SEAN NECESARIAS PARA NO SOBREPASAR LAS DOS CURVAS ENTRE CAJAS.
03. LOS DETECTORES EXISTENTES SE REUBICARÁN DE ACUERDO A LA NUEVA DISTRIBUCIÓN Y SE COMPLETARÁ CON DETECTORES FALTANTES DE ACUERDO A LAS NECESIDADES DEL PROYECTO. LOS MISMOS IRÁN CONECTADOS A UNA CENTRAL NUEVA A INSTALAR EN EL DENTRO DEL CUARTO CABLEADO Y DEBERÁN SER COMPATIBLE CON LOS DETECTORES DE HUMO, AVISADORES MANUALES, PARLANTES EXISTENTES.
04. LA CAÑERÍA SERÁ MOP SEMIPESADA CON UNA SECCIÓN MAYOR A Ø3/4" Y EXCLUSIVA PARA INCENDIO SEÑALIZADA.
05. ESTE PLANO DEBE SER ESTUDIADO EN CONJUNTO CON TODA DOCUMENTACIÓN RELEVANTE Y COMPLEMENTARIA DE ARQUITECTURA, OTRAS INSTALACIONES Y P.E.T.
06. TODAS LAS MEDIDAS, COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER VERIFICADOS EN OBRA.

MAIPÚ 267
 PISO 18°

REVISIONES

REV.	MODIFICACIÓN	FECHA	PROY.

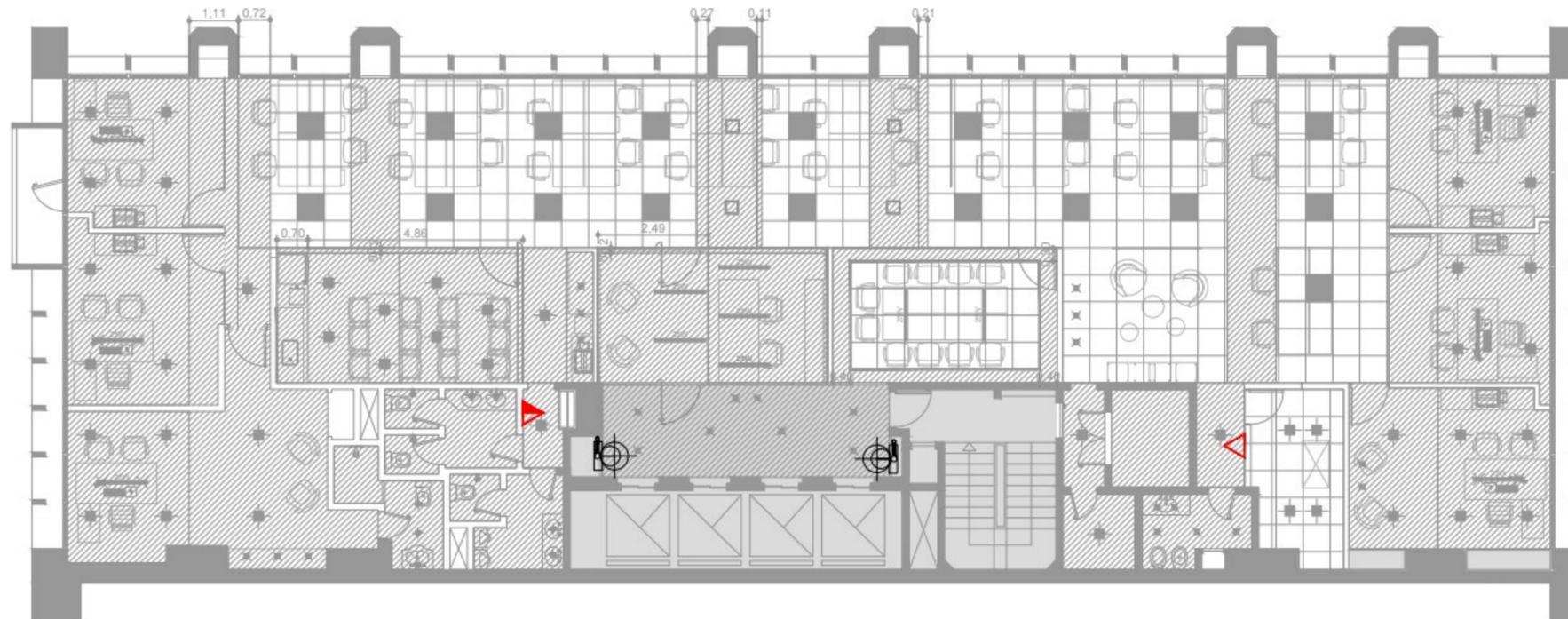
**06.01 INCENDIO
 DETECCION**

ARCHIVO: 06.00 COM_MAI_INC_02.dwg
 ESCALA: 1:100
 FECHA: 05/04/2021
 PROYECT.: ALEJANDRA BALBARYSKI

Juan B. Justo 637 - Piso 7°
 Tel: 5263-7097
 www.mpworkplaces.com.ar
 @mpworkplaces

- REFERENCIAS**
- DETECTOR DE HUMOS EN AMBIENTE
 Existentes: 10 unidades
 Nuevos: 15 unidades
 - DETECTOR DE HUMOS FOTOELECTRICOS AUTÓNOMOS WIFI TIPO HONEYWELL
 Nuevos: 2 unidades
 - CENTRAL DE INCENDIO NUEVA EN PISO

NOTAS:
 01. ESTE PLANO DEBE SER ESTUDIADO EN CONJUNTO CON TODA DOCUMENTACIÓN RELEVANTE Y COMPLEMENTARIA DE ARQUITECTURA, OTRAS INSTALACIONES Y P.E.T.
 02. TODAS LAS MEDIDAS, COTAS Y NIVELES DEBERAN SER VERIFICADOS EN OBRA.



MAIPÚ 267
 PISO 18°



REVISIONES	
REV.	MODIFICACIÓN
FECHA	PROY.

06.02 INCENDIO EXTINCIÓN

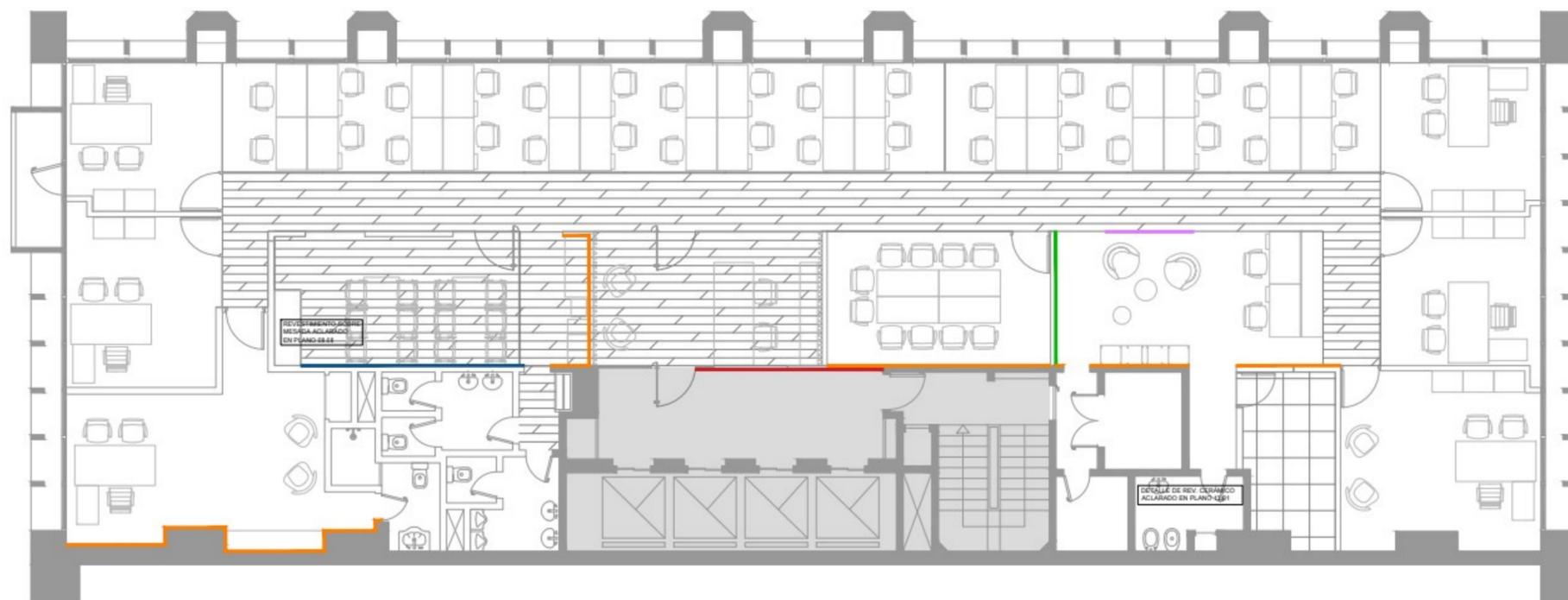
ARCHIVO: 06.00 COM_MAI_INC_02.dwg
 ESCALA: 1:100
 FECHA: 05/04/2021
 PROYECT.: ALEJANDRA BALBARYSKI

- REFERENCIAS**
-  BOCA DE INCENDIO EXISTENTE
 -  MATAFUEGO TIPO "ABC". 5KG.
H= 1.40m + CHAPA Y BALIZA
 -  MATAFUEGO TIPO "CO2" 5KG.
H= 1.40m + CHAPA Y BALIZA

MP
 workplaces
 Juan B. Justo 637 - Piso 7°
 Tel: 5263-7097
 www.mpworkplaces.com.ar
 @mpworkplaces

NOTA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN ES PROPIEDAD INTELECTUAL DE MP WORKPLACES S.A. NO PODRÁ SER COPIADA, PUBLICADA O USADA EN FORMA TOTAL O PARCIAL SIN LA AUTORIZACIÓN DE LA MENCIONADA EMPRESA.

NOTAS:
 01. TODAS LAS MEDIDAS, COTAS Y NIVELES DEBERÁN SER VERIFICADAS EN OBRA.
 02. LAS PAREDES SIN INDICACIÓN ESPECÍFICA DEBERÁN SER REPARADAS Y REPINTADAS CON PINTURA LÁTEX.



MAIPÚ 267
 PISO 18º



REVISIONES

REV.	MODIFICACIÓN	FECHA	PROY.

09.01 - PINTURA Y REVESTIMIENTOS

ARCHIVO: 09.00 COM_MAI_TER_01.dwg
 ESCALA: 1:100
 FECHA: 17/03/2021
 PROYECT.: ALEJANDRA BALBARYSKI

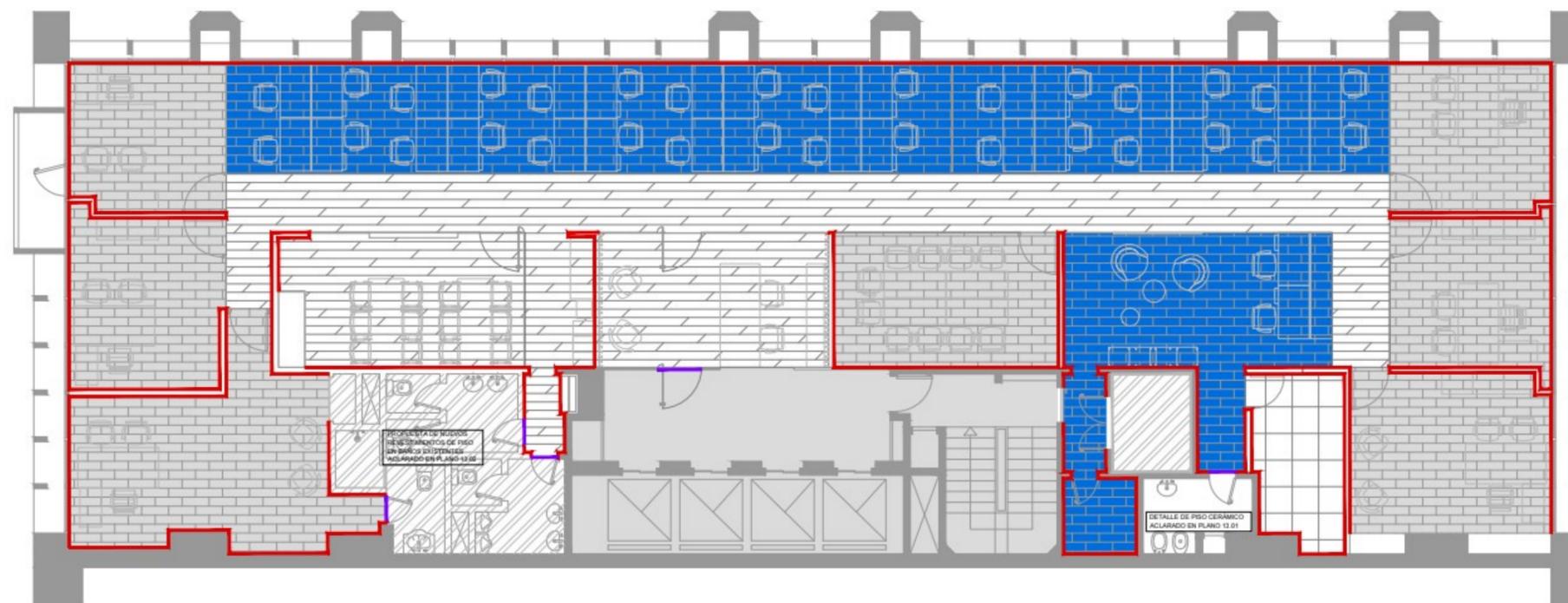
REFERENCIAS

- JARDÍN VERTICAL EN PARED (ESTABILIZADO O PLÁSTICO)
- EMPAPELADO MOTIVO BOTÁNICO (CON HOJAS VERDES / NATURALEZA)
- PINTURA EN PAREDES MARCA ALBA COLOR GRIS COSMOS CÓDIGO 00NN 16/000
- PANEL DIVISOR CALADO FONOAORSORBENTE TIPO MARCA INTERCOVER MODELO "PANEL CALADO" DIMENSIONES 120 x 240CM ESPESOR 9MM COLOR GRIS
- PINTURA EN PAREDES MARCA ALBA COLOR GRIS VELO CÓDIGO 00NN 53/000

MP
 workplaces

Juan B. Justo 637 - Piso 7º
 Tel: 5263-7097
 www.mpworkplaces.com.ar
 @mpworkplaces

NOTAS:
01. TODAS LAS MEDIDAS, COTAS Y NIVELES
DEBERÁN SER VERIFICADAS EN OBRA.



MAIPÚ 267
PISO 18º



REVISIONES

REV.	MODIFICACIÓN	FECHA	PROY.

09.02 - TERMINACIONES
EN SOLADOS

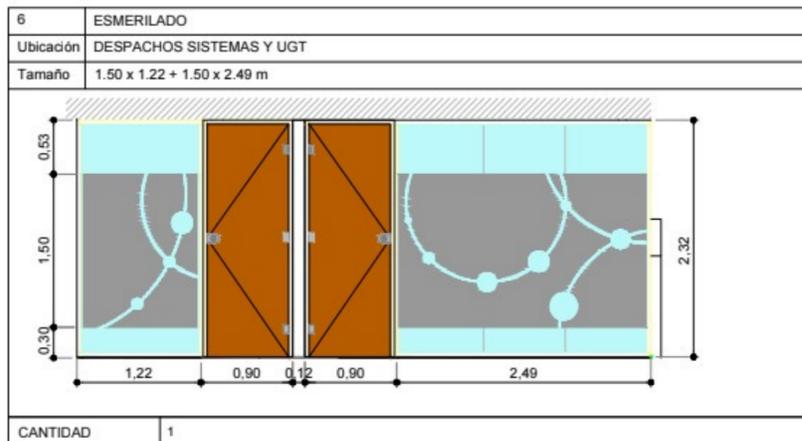
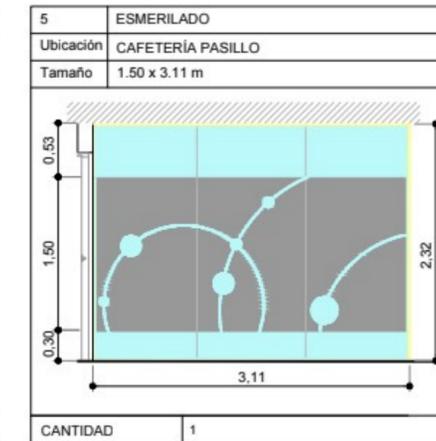
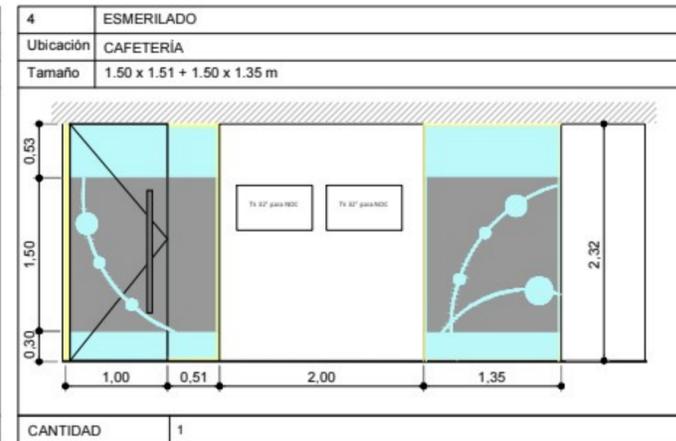
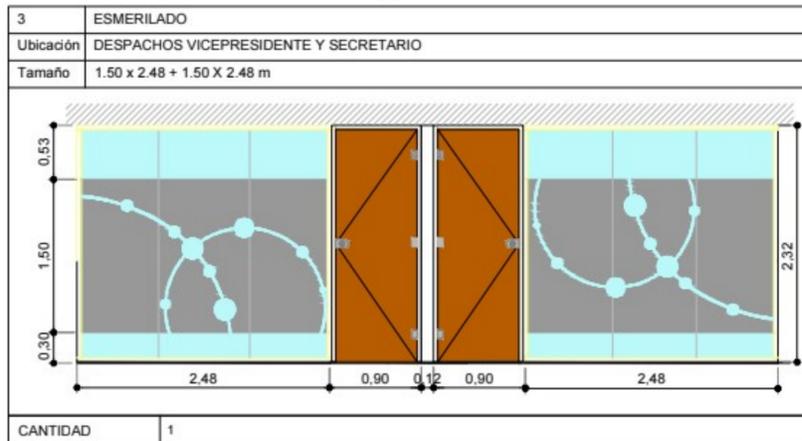
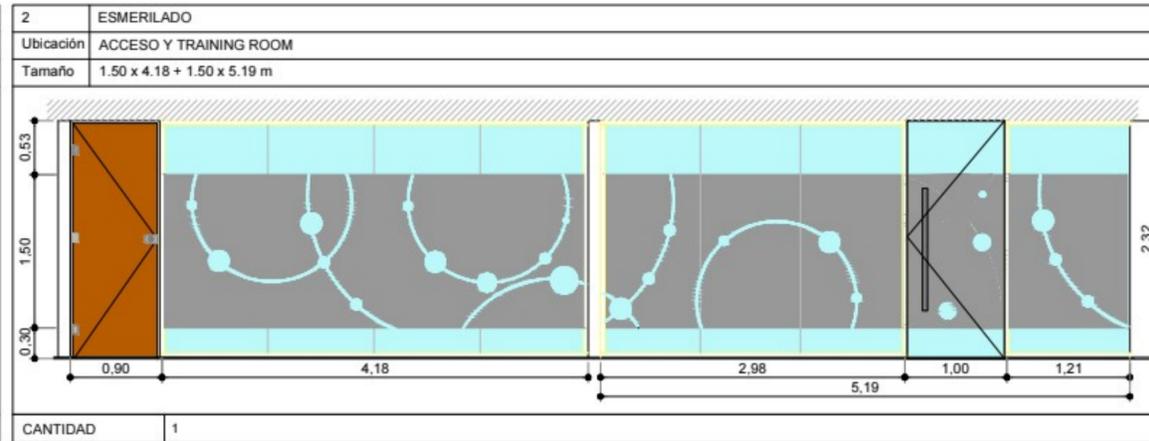
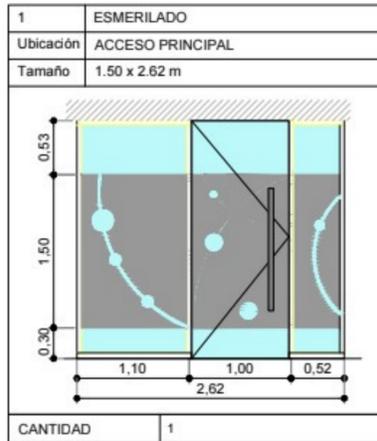
ARCHIVO: 09.00 COM_MAI_TER_01.dwg
ESCALA: 1:100
FECHA: 17/03/2021
PROYECT.: ALEJANDRA BALBARYSKI

REFERENCIAS

- | | | |
|--|--|--|
| PISO VINÍLICO AUTOPOSANTE SÍMIL MADERA 5MM
TIPO MARCA LAMETT MODELO CORDOBA
COLOR CW 945 DIMENSIÓN LISTÓN: 22.8 X 121.6 cm | ALFOMBRA MODULAR TIPO MARCA VOXFLO
MEZCLA COLECCIÓN BOURRÉ COLOR #4 (GRIS Y AZUL)
COLOCACIÓN DESFASADA DIMENSIÓN LISTÓN: 25 x 100 cm | SOLADO EXISTENTE
SIN INTERVENCIÓN O CON PROPUESTA DE INTERVENCIÓN
ALTERNATIVA EN PLANO 13.02 |
| ALFOMBRA MODULAR TIPO MARCA VOXFLO
COLECCIÓN BOURRÉ COLOR #4 (GRIS)
COLOCACIÓN DESFASADA DIMENSIÓN LISTÓN: 25 x 100 cm | PISO VINÍLICO MODULAR TIPO MARCA LAMETT
MODELO GRANADA COLOR CW 258
SÍMIL CEMENTO DIMENSIÓN BALDOSA: 62 x 62 cm | SOLIA METÁLICA PLANA
DE TRANSICIÓN |
| | | ZÓCALO DE MDF PREPINTADO |



Juan B. Justo 637 - Piso 7º
Tel: 5263-7097
www.mpworkplaces.com.ar
@mpworkplaces



MAIPÚ 267
PISO 18º

REVISIONES	
REV. MODIFICACIÓN	FECHA PROY.

10.02 - ESMERILADOS

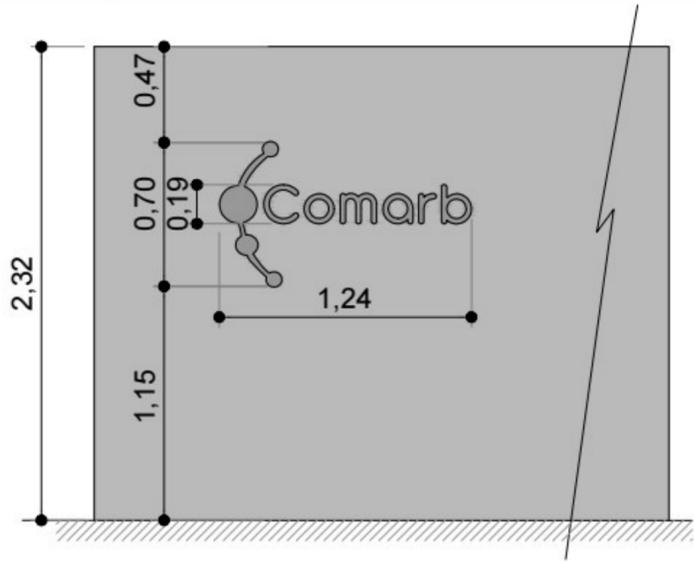
ARCHIVO: 11-00 COM_MAI_GRA_01.dwg
 ESCALA: 1:50
 FECHA: 17/03/2021
 PROYECT.: ALEJANDRA BALBARYSKI

REFERENCIAS

Juan B. Justo 637 - Piso 7º
 Tel: 5263-7097
 www.mpworkplaces.com.ar
 @mpworkplaces

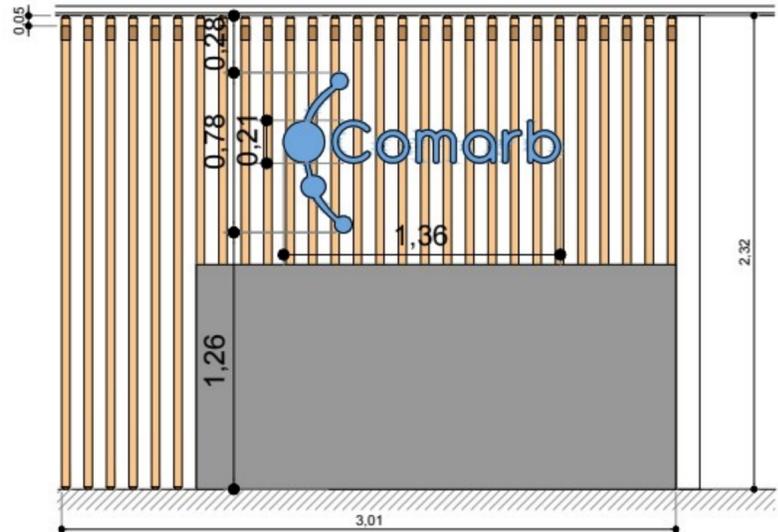
NOTA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN ES PROPIEDAD INTELECTUAL DE MP WORKPLACES S.A, NO PODRÁ SER COPIADA, PUBLICADA O USADA EN FORMA TOTAL O PARCIAL SIN LA AUTORIZACIÓN DE LA MENCIONADA EMPRESA.

A	LOGO EN METALEX MONTADO EN MDF PINTADO COLOR GRIS OSCURO
Ubicación	ACCESO PALIER
Tamaño	0.70 x 1.24 m



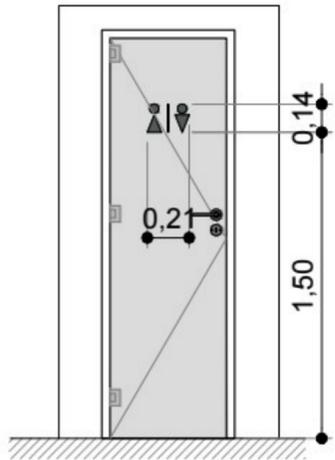
CANTIDAD 1

B	LOGO CORPÓREO EN MDF LAQUEADO EN COLOR INSTITUCIONAL
Ubicación	RECEPCIÓN
Tamaño	0.78 x 1.36 m



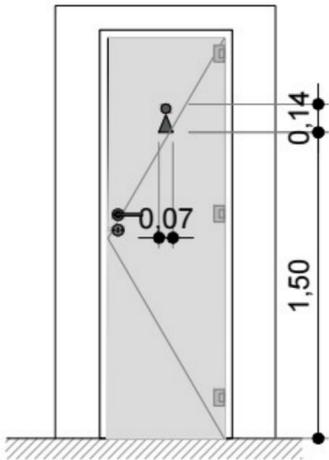
CANTIDAD 1

C	LOGO EN METALEX MONTADO EN MDF PINTADO COLOR NEGRO
Ubicación	BAÑO NUEVO
Tamaño	0.21 x 0.14 m



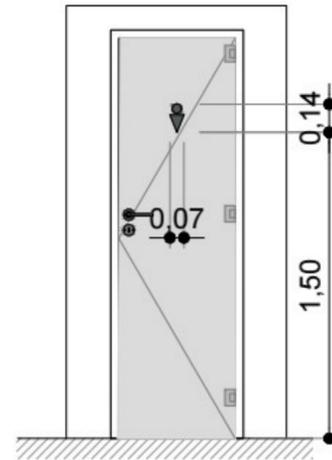
CANTIDAD 1

D	LOGO EN METALEX MONTADO EN MDF PINTADO COLOR NEGRO
Ubicación	BAÑO MUJERES
Tamaño	0.07 x 0.14 m



CANTIDAD 1

E	LOGO EN METALEX MONTADO EN MDF PINTADO COLOR NEGRO
Ubicación	BAÑO HOMBRES
Tamaño	0.07 x 0.14 m



CANTIDAD 1

MAIPÚ 267
PISO 18º



REVISIONES
REV. MODIFICACIÓN FECHA PROY.

10.03 - SEÑALÉTICA

ARCHIVO: 11-00 COM_MAI_GRA_01.dwg
ESCALA: 1:25
FECHA: 17/03/2021
PROYECT.: ALEJANDRA BALBARYSKI

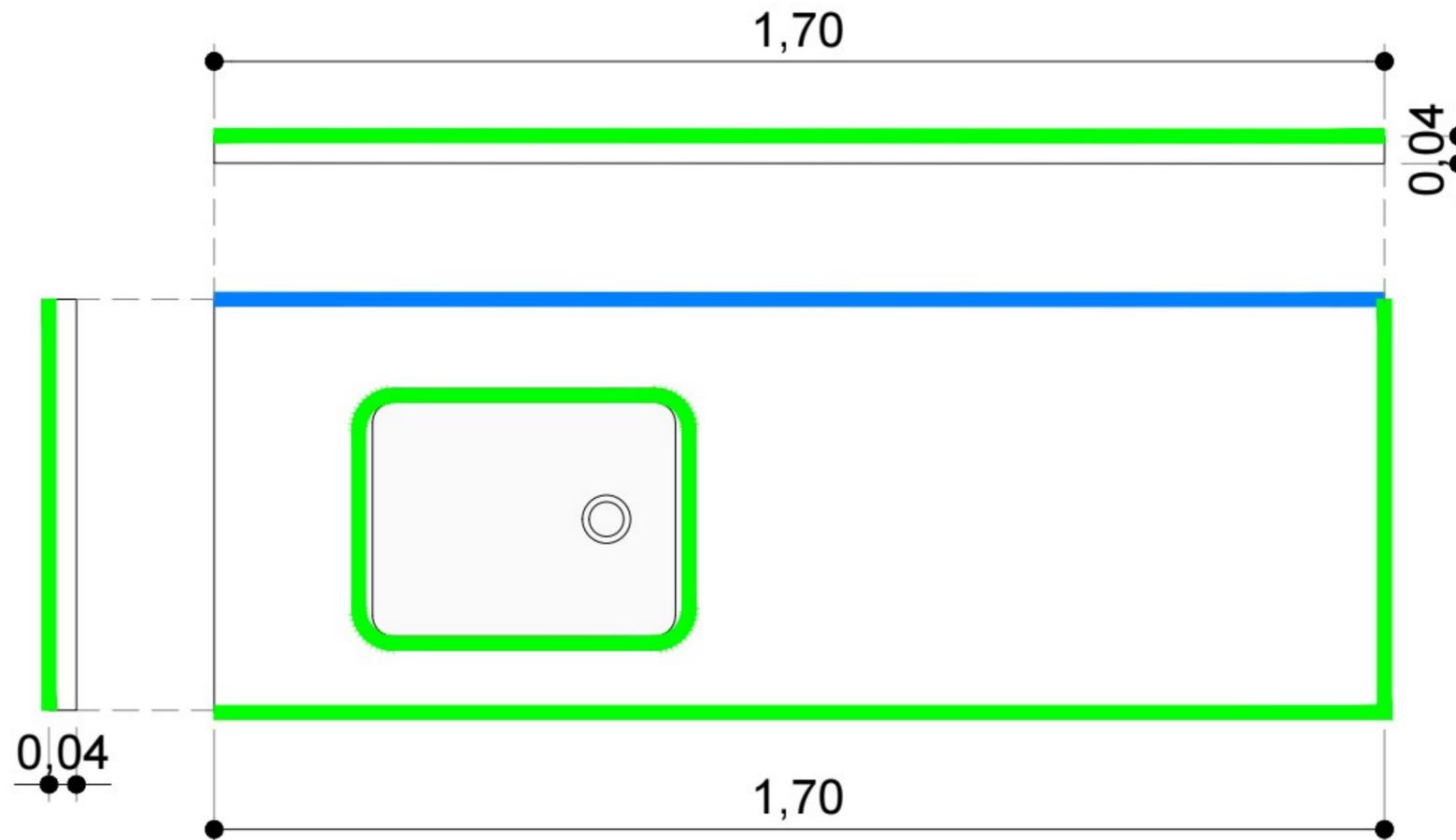
REFERENCIAS



Juan B. Justo 637 - Piso 7º
Tel: 52 63 - 7 09 7
www.mppworkplaces.com.ar
@mppworkplaces

CANTIDAD: 1 mesada

MAIPÚ 267
PISO 18°



MESADA COMEDOR

REVISIONES

REV.	MODIFICACIÓN	FECHA	PROY.

PLANO NO APTO PARA CONSTRUIR

11.01 MESADA

ARCHIVO: 08.00 COM_MAI_MESP_01.dwg

ESCALA: 1:10

FECHA: 18/03/2021

PROYECT.: ALEJANDRA BALBARYSKI

REFERENCIAS

MESADA: STONE QUARTZ
BLANCO NORTE E= 20mm
(APOYADA SOBRE MUEBLE)
PULIDO: EN CARAS VISIBLES Y
BORDES INDICADOS EN DIBUJO.

PILETA: DE ACERO INOXIDABLE
BAJO MESADA MI PILETA SIMPLE
ART 443 44x34x20cm
GRIFERÍA: FV MONOCOMANDO
SWING 0411.01/90

BORDES PULIDOS

BORDES CON ZÓCALOS

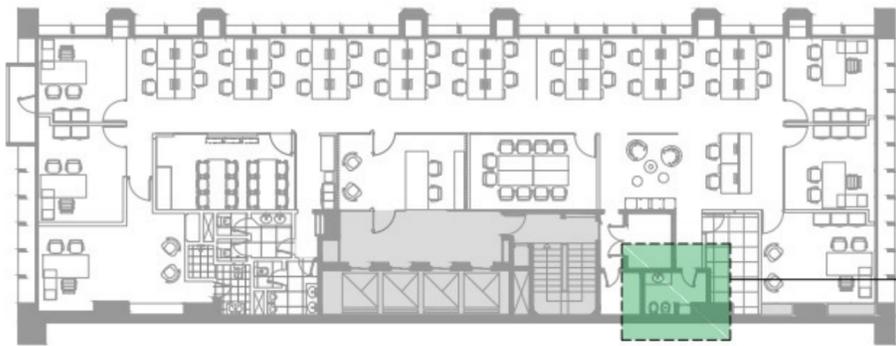
IMPORTANTE:
VERIFICAR MEDIDAS EN OBRA.
VERIFICAR ACCESIBILIDAD A LA OBRA Y AL RESPECTIVO LOCAL.
VERIFICAR EJES DE SANITARIOS EN OBRA.



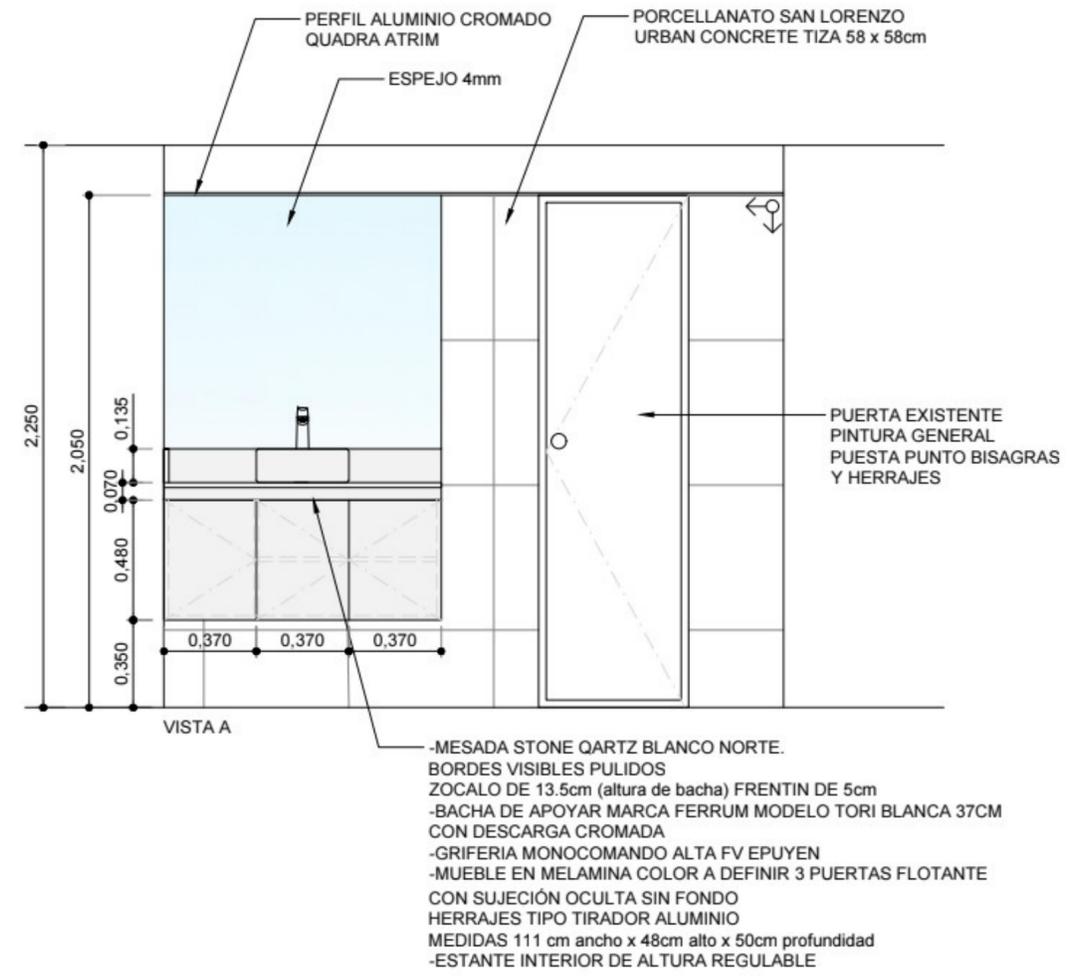
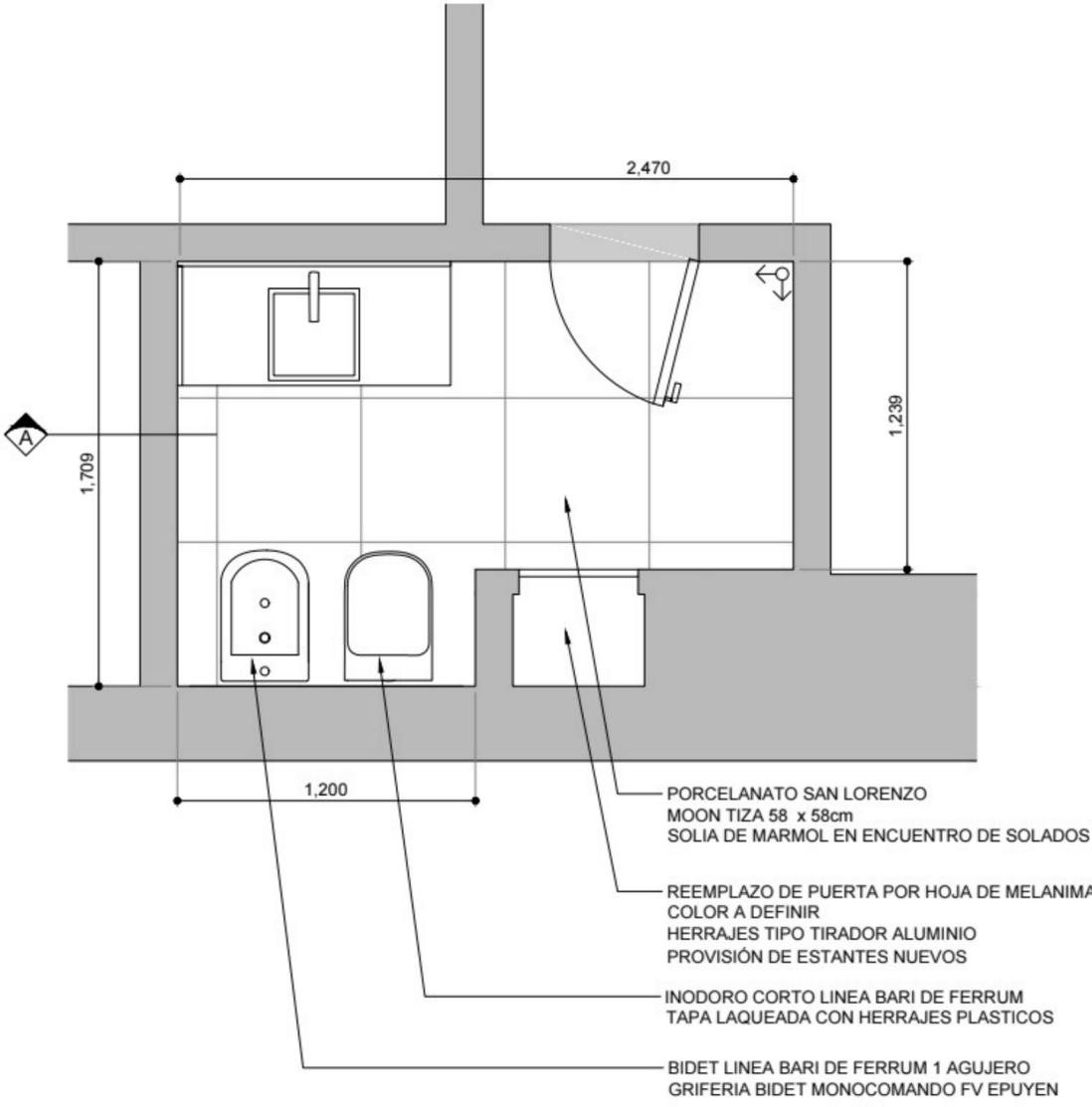
Juan B. Justo 637 - Piso 7°
Tel: 52 63 -7 09 7
www.mppworkplaces.com.ar
@mpworkplaces

NOTAS:

01. TODAS LAS MEDIDAS DEBERÁN SER VERIFICADAS EN OBRA.
02. EN CAMBIOS DE PISO SE DEBERÁ COLOCAR SOLIA PARA TRANSICIÓN ENTRE DIFERENTES SOLADOS.
03. DETALLES DE CIELORRASO E ILUMINACIÓN VER PLANO: 03.00 COM_MAI_CIE
04. TODOS LOS REVESTIMIENTOS Y TERMINACIONES DEBERÁN SER PREVIAMENTE APROBADAS POR EL CUENTE MEDIANTE MUESTRAS.
05. TAPAS DE INSPECCIÓN Y ACCESO EN PAREDES Y PISOS DEBERÁN SER REEMPLAZADAS POR OTRAS DE IGUAL MEDIDA Y CARACTERÍSTICA.



SECTOR A INTERVENIR



MAIPÚ 267
PISO 18º

REVISIONES

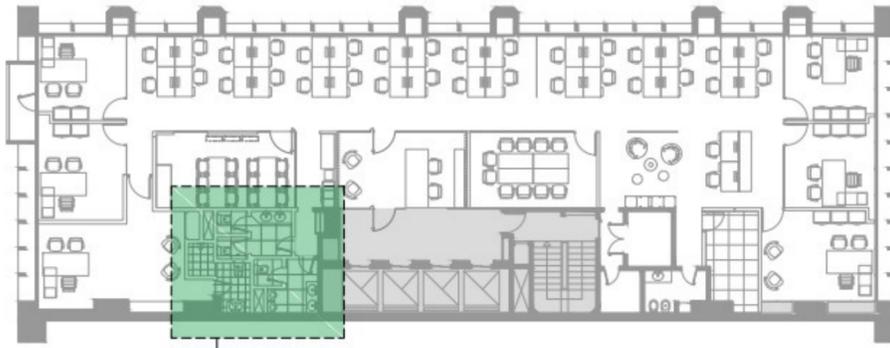
REV.	MODIFICACIÓN	FECHA	PROY.

13.01 - DET. BAÑOS

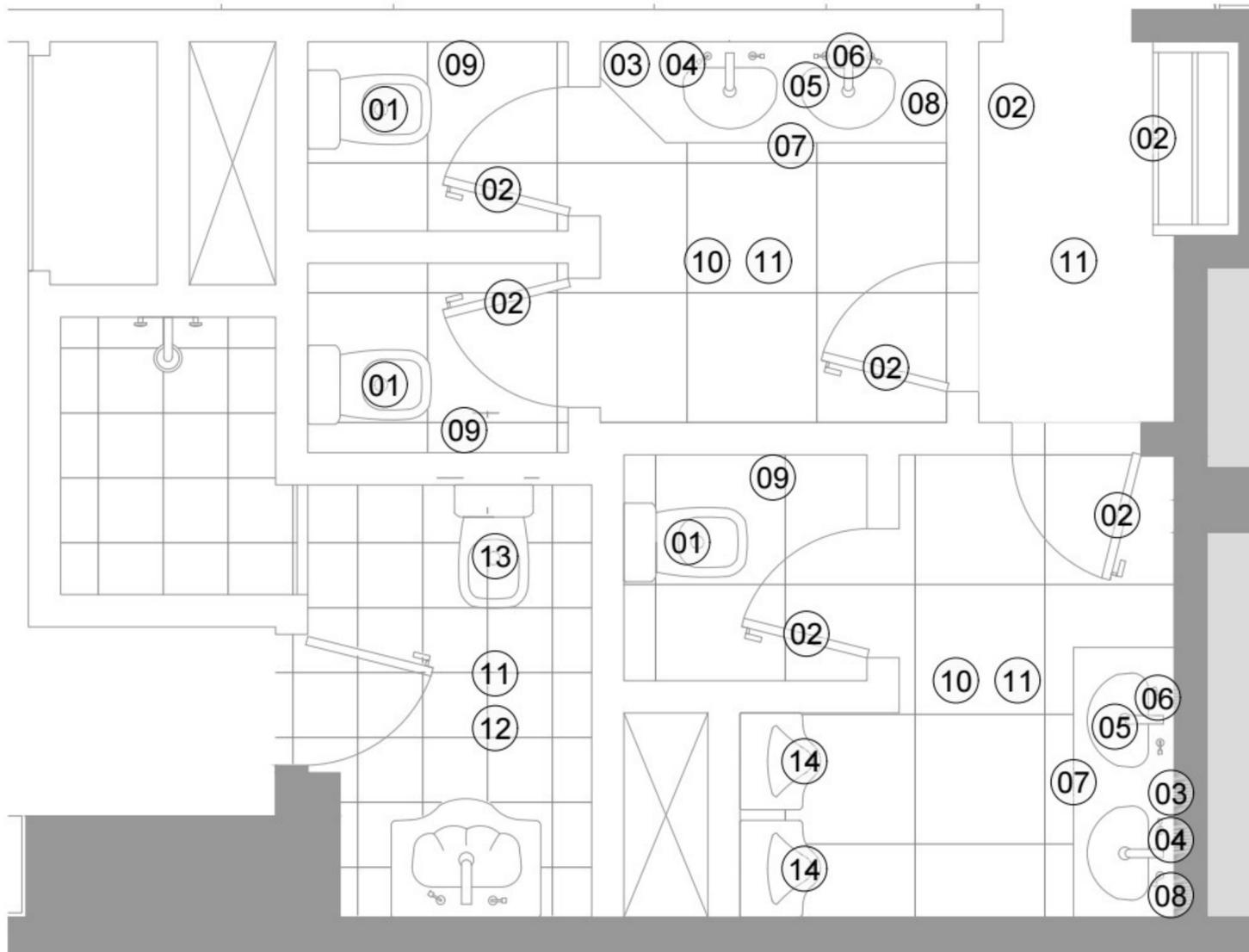
ARCHIVO: 15.00 COM_MAI_DETBAÑOS_01.dwg
 ESCALA: 1:20
 FECHA: 17/03/2021
 PROYECT.: ALEJANDRA BALBARYSKI

REFERENCIAS

Juan B. Justo 537 - Piso 7º
 Tel: 5263-7097
 www.mpworkplaces.com.ar
 @mpworkplaces



SECTOR A INTERVENIR



CÓD.	ELEMENTOS / TERMINACIONES
01	Inodoro largo + Depósito Modelo BARI. Marca FERRUM + Asiento y tapa laqueado con herrajes plásticos.
02	Puerta/Carpinterías existente. Pintura general. Calibrado y puesta a punto de herrajes, cerradura y bisagras.
03	Revestimiento de pared (de piso a techo). Porcellanato Marca SAN LORENZO. Modelo URBAN CONCRETE TIZA 58 x 58cm
04	Espejo 3mm con marco de aluminio 1,5cm
05	Bacha cerámica blanca. Marca FERRUM. Modelo ARMONICA ESQUEL
06	Grifería monocomando automática. Marca FV. Modelo PRESSMATIC para lavatorio
07	Mesada Stone Quartz Blanco Norte con zócalo de 4cm y frentin de 8cm. Bordes visibles pulidos. Mueble bajo mesada con frentes de melamina Color a definir.
08	Dispenser de alcohol y toallas intercaladas pvc. Color Blanco.
09	Accesorios: porta rollo de acero inoxidable de pared y perchero para interior de cubículos
10	Solado. Porcellanato Marca SAN LORENZO. Modelo MOON TIZA 58 x 58cm
11	Pintura general (cielorraso y paredes) látex satinado blanco
12	Pastinado de revestimiento de pared y piso
13	Cambio de Asiento y tapa de inodoro por laqueada con herrajes plásticos.
14	Mingitorio Marca FERRUM. Modelo MURAL con descarga Marca FV. Modelo ECOMATIC PRESSMATIC AUTOMATICA

NOTAS:
 01. TODAS LAS MEDIDAS DEBERÁN SER VERIFICADAS EN OBRA.
 02. EN CAMBIOS DE PISO SE DEBERÁ COLOCAR SOLIA PARA TRANSICIÓN ENTRE DIFERENTES SOLADOS.
 03. DETALLES DE CIELORRASO E ILUMINACIÓN VER PLANO: 03.00 COM_MAI_CIE
 04. TODOS LOS REVESTIMIENTOS Y TERMINACIONES DEBERÁN SER PREVIAMENTE APROBADAS POR EL CLIENTE MEDIANTE MUESTRAS.
 05. TAPAS DE INSPECCIÓN Y ACCESO EN PAREDES Y PISOS DEBERÁN SER REEMPLAZADAS POR OTRAS DE IGUAL MEDIDA Y CARACTERÍSTICA.
 06. DE APROBARSE LA REFORMA INTEGRAL DE BAÑOS, SE DEBERÁ CONSIDERAR EL RETIRO DE ARTEFACTOS, ACCESORIOS Y GRIFERÍAS EXISTENTES, EL DESMONTE DE TODOS LOS REVESTIMIENTOS Y LA DEMOLICIÓN DE MESADA Y MAMPOSTERÍA BAJO MESADA.

MAIPÚ 267
 PISO 18º



REVISIONES
 REV. MODIFICACIÓN FECHA PROJ.

REV.	MODIFICACIÓN	FECHA	PROJ.

13.02 - DET. BAÑOS

ARCHIVO: 15.00 COM_MAI_DETBAÑOS_01.dwg
 ESCALA: 1:20
 FECHA: 17/03/2021
 PROYECT.: ALEJANDRA BALBARYSKI

REFERENCIAS



Juan B. Justo 537 - Piso 7º
 Tel: 5263-7097
 www.mpworkplaces.com.ar
 @mpworkplaces



CONCURSO DE PRECIOS N°5 /2021

ANEXOS

ANEXO II

“Planilla de cotización”

RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNID	CANT	UNITARIO	TOTAL
1-00	TRABAJOS PRELIMINARES				\$ -
1-01	Armado de tablero e iluminación de obra.	GI		\$	-
1-02	Programa de HyS y técnico durante el proceso de obra.	GI		\$	-
1-03	Protección de paliers y ascensores.	GI		\$	-
1-04	Aviso de obra	M2		\$	-
2-00	DEMOLICIÓN				\$ -
2-01	Desmante de cielorraso continuo.	M2		\$	-
2-02	Desmante de revestimientos y pisos de sanitarios	M2		\$	-
2-03	Desmante de artefactos sanitarios y mueble cocina	U		\$	-
2-04	Desmante de muebles	GI		\$	-
2-05	Desmante de instalaciones eléctricas	GI		\$	-
2-06	Desmante de conductos de aire acondicionado y difusores.	GI		\$	-
2-07	Carga de volquetes.	U		\$	-
2-08	Alquiler de volquetes.	U		\$	-
3-00	ALBAÑILERÍA				\$ -
3-01	Revoque bajo revestimiento.	M2		\$	-
3-02	Carpeta bajo piso	M2		\$	-
3-03	Reparación de revoques por demolición.	GI		\$	-
3-04	Repaso de pastina en revestimientos baños	GI		\$	-
3-05	Apertura y cierre de pases.	GI		\$	-
3-06	Picado y tapado de canalizaciones.	MI		\$	-
3-07	Ayuda de gremios.	GI		\$	-
4-00	TABIQUERÍA DE DURLOCK				\$ -
4-01	Tabique de durlock de 0,10 m con placa standard ambas caras.	M2		\$	-
4-02	Tabique de durlock de 0,12 m con doble placa standard ambas caras	M2		\$	-
4-03	Enchape en medio forro de durlock con placa standard.	M2		\$	-
4-04	Sobre tabique de durlock de 0,10 m con placa standard .	MI		\$	-
4-05	Dintel de durlock sobre carpinterías	MI		\$	-
4-06	Aislación de lana de vidrio pesada de 50 mm y 35 Kg/m3.	M2		\$	-
4-07	Garganta de durlock.	MI		\$	-
4-08	Buña perimetral.	MI		\$	-
4-09	Arista guarda cantos.	MI		\$	-
4-10	Refuerzo vertical de madera.	MI		\$	-
4-11	Refuerzo para LCDs y alacenas.	U		\$	-
5-00	CIELORRASOS				\$ -
5-01	Cielorraso continuo de durlock.	M2		\$	-
5-02	Cielorraso modular de placa de fibra mineral.	M2		\$	-
5-03	Banda perimetral de ajuste.	MI		\$	-
5-04	Cierre vertical de durlock.	MI		\$	-
5-05	Cajón de 2 caras de durlock .	MI		\$	-
5-06	Cajón cortinero.	MI		\$	-
5-07	Buña perimetral.	MI		\$	-
5-08	Trasforos.	U		\$	-
5-09	Tapa de inspección .	U		\$	-
5-10	Refuerzo horizontal para frentes de vidrio.	MI		\$	-
6-00	PISOS Y ZÓCALOS				\$ -
6-01	Tendido de masa niveladora	M2		\$	-
6-02	Provisión y colocación de alfombra modular.	M2		\$	-
6-03	Provisión y colocación piso vinílico simil madera.	M2		\$	-
6-04	Provisión y colocación piso vinílico en Cuartos de Cableado.	M2		\$	-
6-05	Masa niveladora previa colocación de solados.	M2		\$	-
6-06	Provisión y colocación de zócalos de madera de mdf para pintar.	MI		\$	-
6-07	Provisión de varillas de aluminio.	U		\$	-
7-00	FRENTES DE OFICINA				\$ -
7-01	Frente Modena aluminio anodizado natural con vidrio laminado 5+5 mm	M2		\$	-
7-02	Frente sobre perfil U de aluminio anodizado natural con vidrio laminado 5+5 mm	M3		\$	-

7-03	Puerta con marco de aluminio y hoja laminada simil madera con cerradura Schlage.	U	\$	-
7-04	Puerta de vidrio templado con caja de freno, manijón y cerrojo.	U	\$	-
7-05	Puerta placa con marco de chapa para depósitos.	U	\$	-
7-06	Ajustes tapacanto de aluminio.	U	\$	-
8-00	PINTURA		\$	-
8-01	Pintura látex satinado en paredes.	M2	\$	-
8-02	Pintura látex satinado sistema tintométrico en paredes.	M2	\$	-
8-03	Pintura látex en cielorraso y cajones.	M2	\$	-
8-04	Pintura de ventanas y barandas	M3	\$	-
8-05	Pintura de difusores y rejas.	Gl	\$	-
8-06	Pintura de puertas.	U	\$	-
8-07	Pintura de zócalos de mdf.	Ml	\$	-
9-07	REVESTIMIENTOS, ART. SANITARIOS Y GRIFERIAS		\$	-
9-08	Provisión y colocación de porcelanato en paredes de baño	M2	\$	-
9-09	Provisión y colocación de piso de porcelanato en baño	M2	\$	-
9-10	Provisión y colocación de revestimiento sobre mesada de cocina.	M2	\$	-
9-11	Inodoro largo con mochila y asiento.	U	\$	-
9-12	Accesorios de baño	U	\$	-
9-13	Espejos de baño	U	\$	-
9-14	Asientos de inodoro en todos los baños	U	\$	-
10-07	ILUMINACIÓN		\$	-
10-08	Nuevo alimentador desde posicion actual de tablero a posicion futura	U	\$	-
10-09	Nuevo tablero principal	U	\$	-
10-10	Bocas de iluminación.	U	\$	-
10-11	Bocas de iluminación de emergencia.	U	\$	-
10-12	Instalación de artefactos de iluminación.	U	\$	-
10-13	Instalación de artefactos de iluminación de emergencia.	U	\$	-
10-14	Efectos de iluminación.	U	\$	-
10-15	Tomas de servicio.	U	\$	-
10-16	Tomas de servicio reforzados.	U	\$	-
10-17	Artefacto modular 60x60 LED 45W.	U	\$	-
10-18	Artefacto panel cuadrado LED 24 W.	U	\$	-
10-19	Artefacto panel redondo LED 18 W .	U	\$	-
10-20	Artefacto tipo microica LED .	U	\$	-
10-21	Artefactos de embutir lineales LED	U	\$	-
10-22	Perfil LED x 5 mts de 6W. Incluye fuente.	U	\$	-
10-23	Artefacto colgante mediano.	U	\$	-
10-24	Artefacto de aplicar en pared.	U	\$	-
10-25	Artefacto de cartel de salida de emergencia.	U	\$	-
10-26	Kit de luz de emergencia para artefactos de iluminación.	U	\$	-
11-07	INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y CABLEADO ESTRUCTURADO		\$	-
11-08	Armado de Toma T2 en subsuelo		\$	-
11-09	Alimentador para tablero de data center.	U	\$	-
11-10	Tablero de data center.	U	\$	-
11-11	Canalizaciones en contrapiso	Ml	\$	-
11-12	Tendido de zocaloducto	Ml	\$	-
11-13	Rack cerrado APC AR2100 de 1070 de profundidad	U	\$	-
11-14	Canal de tensión de 10 tomas 3 patas planas.	U	\$	-
11-15	Provisión e instalación de patch panels cat 6.	U	\$	-
11-16	Face Plate en paredes y puestos de trabajo.	U	\$	-
11-17	Cableado de red, UTP categoría. 6 .	U	\$	-
11-18	Tomas de electricidad Tensión común (2 tomas por puesto).	U	\$	-
11-19	Tomas de electricidad Tensión dedicada (2 tomas por puesto).	U	\$	-
11-20	Cañería y cableado de UTP cat 6 para CCTV.	U	\$	-
11-21	Provision de patchcords cat 6. Cantidad: 3 unidades de 3 pies por cada puesto	U	\$	-
11-22	Cañería para control de accesos. Incluye alimentación eléctrica y UTP.	U	\$	-
11-23	Cañería de 2" para multimedia. Incluye UTP c.at 6, alimentación electrica y cable HDMI.	U	\$	-
11-24	Cañería vacía para detección de incendio.	U	\$	-
11-25	Acometida de servicios y puesta a tierra del sistema.	Gl	\$	-
11-26	Certificación de cableado de red.	Gl	\$	-
11-27	Protocolo de puesta a tierra y polaridad.	Gl	\$	-
12-07	AIRE ACONDICIONADO		\$	-
12-08	Alimentador desde tablero electrico principal hasta tablero de aire	U	\$	-

12-09	Nuevo tablero de aire acondicionado	U	\$	-
12-10	Alimentacion electrica de equipos existentes autocontenidos	U	\$	-
12-11	Instalación de dos equipo de aire acondicionado existentes en oficinas actuales para Data Center.	U	\$	-
12-12	Adecuacion de equipos autocontenidos existentes: Limpieza quimica de condensadoras tubo a tubo, limpieza de evaporadoras, reemplazo de filtros de aire, de contactores por contactores de bobina de 24 v, provision de 2 termostatos de ambiente digital, revision de valvulas con actuador, rehacer aislacion interna de gabinetes, ajuste de carga de R22 y cambio de correas de ventiladores	GI	\$	-
12-13	Retiro de equipos de aire acondicionado splits en data center en ubicacion actual y reinstalacion en nueva sala	U	\$	-
12-14	Provision e instalacion de nuevos equipos baja silueta de 3 TR	U	\$	-
12-15	Provision de nuevo equipo baja silueta de 2 TR	U	\$	-
12-16	Tenido de conductos de chapa y flexibles nuevos	U	\$	-
12-17	Provision e instalacion de nuevos difusores modulares de 60 x 60	U	\$	-
12-18	Provision e instalacion de nuevos difusores circulares de chapa	U	\$	-
12-19	Provision e instalacion de extractores de 4" en sanitarios	U	\$	-
12-20	Provision e instalacion de extractor de 6" en comedor	U	\$	-
13-07	INSTALACIÓN SANITARIA		\$	-
13-08	Instalación sanitaria de pileta de cocina.	GI	\$	-
13-09	Instalación sanitaria de baños.	GI	\$	-
13-10	Instalación de máquinas de agua.	GI	\$	-
13-11	Colocación de artefactos sanitarios.	GI	\$	-
13-12	Desague de equipos de aire acondicionado.	GI	\$	-
13-13	Rutina de de mantenimiento en baños y cocinas existentes.	GI	\$	-
13-14	Tendido de cañerías de drenaje de aire acondicionado	GI	\$	-
14-07	INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO		\$	-
14-08	Instalación de nuevos detectores de humo.	U	\$	-
14-09	Provisión e instalación de central de detección con baterías.	GI	\$	-
15-07	UPS y GRUPO ELECTROGENO		\$	-
15-08	Provisión e instalación de grupo electrogeno de 4,5 Kva cabinado con tablero de transferencia automatica	U	\$	-
15-09	Provisión e instalación de 2 UPS de 3 Kva rackeables	GI	\$	-
16-07	INSTALACIÓN BAJA TENSION		\$	-
16-08	Provisión e instalación de control de acceso biométrico con pulsador de salida y cerradura electromagnética. Incluye software de gestión. Cantidad: 2	U	\$	-
16-09	Provisión de sistema de CCTV IP. Incluye grabadora , Switch y 5 cámaras color Full HD.	GI	\$	-
17-07	GRÁFICA		\$	-
17-08	Film esmerilado de corte en frentes de vidrio (1,5mts de alto).	M2	\$	-
17-09	Gráfica en paredes a definir	M2	\$	-
17-10	Logo en metalex montado en mdf para Palier	U	\$	-
17-11	Señalética baños	GI	\$	-
17-12	Logo corpóreo de MDF laqueado para Recepción	U	\$	-
18-07	CORTINAS		\$	-
18-08	Provisión de cortinas roller screen 5%.	U	\$	-
18-09	Provisión de cortinas roller black out .	U	\$	-
18-10	Instalación de cortinas.	U	\$	-
19-07	DECORACIÓN		\$	-
19-08	Revestimiento papel texturado motivo botánico.	M2	\$	-
19-09	Jardín vertical en Open Collaboration	M2	\$	-
19-10	Macetas jardineras (varias medidas) con planta para interiores. Incluye tierra y chips de terminación.	U	\$	-
19-11	Maceta cónica de 30x60cm con planta para interiores. Incluye tierra y chips de terminación.	U	\$	-
19-12	Panel divisor calado fonoabsorbente en Open Collaboration	U	\$	-

20-07	VARIOS		\$	-
20-08	Ajuste de puertas existentes y cambio de herrajes de puertas de baños	U	\$	-
20-09	Provisión e instalación de soportes de LCDs.	U	\$	-
21-07	LIMPIEZA		\$	-
21-08	Limpieza diaria de obra.	M2	\$	-
21-09	Limpieza final de obra.	M2	\$	-
21-10	Carga de volquetes.	U	\$	-
21-11	Alquiler de volquetes.	U	\$	-
22-07	HONORARIOS PROFESIONALES		\$	-
22-08	Gestión municipal para habilitación	GI	\$	-
22-09	Gestión para solicitud de cambio de medidor de electricidad	GI	\$	-
22-10	Proyecto ejecutivo y documentación de obra.	GI	\$	-
22-11	Dirección de obra.	GI	\$	-
23-07	GASTOS GENERALES Y BENEFICIO		\$	-
23-08	Gastos Generales	GI	\$	-
23-09	Beneficio.	GI	\$	-
TOTAL				



CONCURSO DE PRECIOS N°5 /2021

ANEXOS

ANEXO III

“Reglamento de copropiedad del edificio”



2697

dos mil seiscientos noventa y ocho



A027432738

RECLAMAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION.) ESCRITURA NU-
 EDIFICIO. CALLE MAIPU nros. 267/71/73. CAPITAL) MERO SEISCIENTOS
 FEDERAL. - PROPIETARIA: "INVERBUR SOCIEDAD ANONIMA, COMERCIAL, FINANCIERA Y MANDATARIA". - - } TOS OCHENTA Y
 TRES. - En la
 Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina,
 a veinte y nueve de Diciembre de mil novecientos ochenta,
 ante mí, Escribana Autorizante, comparecen los señores don
 Luis ABULAFIA, argentino, casado, Ingeniero Civil, titular de
 la Cédula de Identidad expedida por la Policía Federal ba-
 jo el número 1.803.625, y don Yomtovv Ernesto ALDEROQUI, ar-
 gentino, casado, Ingeniero Civil, con Cédula de Identidad ex-
 pedida por la Policía Federal número 1.819.800, mayores de
 edad, domiciliados legalmente en la calle Florida número -
 253, piso 10° "A", de la Capital Federal, quienes concurren
 a éste acto en sus caracteres de Presidente y Vicepresiden-
 te respectivamente, de la sociedad que gira en esta plaza -
 bajo la denominación de "INVERBUR SOCIEDAD ANONIMA, COMER-
 CIAL, FINANCIERA Y MANDATARIA", con domicilio en la calle Flo-
 rida número 253, piso 10° "A", de la Capital Federal, cuya
 documentación se relacionará al final de la presente escri-
 tura. - Y los comparecientes en el carácter que concurren di-
 cen: Que la Sociedad que representan es UNICA Y EXCLUSIVA-
 PROPIETARIA de un INMUEBLE ubicado en la zona Norte de la
 Capital Federal, con frente a la calle MAIPU números DOSCI-
 ENTOS SESENTA Y SIETE, DOSCIENTOS SETENTA Y UNO y DOSCIENTOS

MARIA M. SUÑER
 VIDAL
 BOSTA

192

+



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A027432738

TOS SETENTA Y TRES, entre las de Cangallo y Sarmiento, cuyo terreno mide quince metros treinta centímetros de frente al Oeste por cincuenta y ocho metros ochenta centímetros de fondo, lo que hace una superficie de Ochocientos noventa y nueve metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados, dentro de lo poco más o menos que resulte entre sus linderos que son por su frente al Oeste, calle Maipú, por su contrafrente con Marcos Ezcurrea, por su costado al Sud con Ignacio Bombal y por su otro costado al Norte con José María Agote.

NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción 14, Sección 1, manzana 19, parcela 9.-PARTIDA DE ORIGEN: N° 0220641.-LE CORRESPONDE a la sociedad titular del dominio de la siguiente forma

1°) Por compra que Luis Abulafia hizo en condominio con la sociedad "Giar Sociedad Anónima, Comercial, Industrial, Financiera, Inmobiliaria, Mandataria y Agropecuaria", y en la proporción de las cuatro quintas partes el señor Abulafia y de una quinta parte la sociedad referida, a la sociedad "Sereña Sociedad de Responsabilidad Limitada", según escritura de fecha 5 de agosto de 1974, otorgada ante el escribano de esta Ciudad don Carlos E. María Irazú, al folio 779, del Registro 195, a su cargo, la que en testimonio que tengo a la vista para éste acto se inscribió en el Registro de Propiedad Inmueble en la matrícula 14-1440, con fecha 12 de agosto de 1974.-2°) Posteriormente por escritura de fecha 19 de noviembre de 1975, pasada al folio 1366, del registro 379, --



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

2694

dos mil seiscientos noventa y nueve



2

MARIA N. SOBRES VIDAL DE COSTA
Escribana

A027432739

~~adscripción del Escribano Hugo Andrés G. Giles, la sociedad "Giar Sociedad Anónima, Comercial, Industrial, Financiera, Inmobiliaria, Mandataria y Agropecuaria", vendió al señor Luis Abulafia la quinta avá parte indivisa que tenía y le correspondía en el inmueble descripto, de todo lo cual se tomó razón en el Registro y Matrícula ya citada. En las escrituras relacionadas precedentemente el señor Luis Abulafia manifestó que dichas compras las realizaba para y con dinero de la sociedad "Inverbur Sociedad, Anonima, Comercial, Financiera y Mandataria", la que oportunamente aceptaría las compras realizadas y 3º) Por último por escritura de fecha 3 de agosto de 1976, pasada ante el escribano de esta Ciudad, don Hugo Andrés G. Giles, al folio 743 del registro 379 de su adscripción, la sociedad "Inverbur Sociedad Anónima, Comercial, Financiera y Mandataria", aceptó las compras de referencia de todo lo cual se tomó razón en el Registro de la Propiedad Inmueble en la matrícula ya mencionada anteriormente. DE LOS CERTIFICADOS solicitados al Registro de la Propiedad Inmueble para éste otorgamiento expedidos con fecha 15 de diciembre de 1980, bajo los números 287.945 y 287.946, resulta: Que por el nombre de la sociedad otorgante no aparecen inhibiciones que le impidan disponer de sus bienes y que el dominio del inmueble descripto consta a su nombre como ya se ha relacionado precedentemente, y no reconoce embargos, ni más derecho real que una hipoteca en pri-~~



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A027432739

mer grado por Ciento treinta millones de pesos, según escritura del 28 de agosto de 1978, al folio 1306, y sus ampliaciones por Ciento setenta millones de pesos el 27 de setiembre de 1978, pasada al folio 1547, Trescientos quince millones de pesos, según escritura del 2 de noviembre de 1978, al folio 1851, por Cien millones de pesos, del 1º de diciembre de 1978, al folio 2118, por Ciento cincuenta millones de pesos según escritura del 2 de enero de 1979, al folio 2, por Ciento cincuenta millones de pesos, de fecha 1º de febrero del año pasado, al folio 146, por Doscientos cincuenta millones de pesos, según escritura del 1º de marzo de 1979 al folio 250, por Trescientos millones de pesos de fecha 2 de abril de 1979, al folio 443, por Doscientos cincuenta millones de pesos, según escritura del 2 de mayo del año pasado, al folio 656, la de Trescientos treinta millones de pesos, según escritura del 2 de junio de 1979, al folio 924, por Trescientos treinta millones de pesos del 2 de julio de 1979, al folio 1172, por Quinientos cincuenta millones de pesos, según escritura del 2 de agosto de 1979, pasada al folio 1410, por Cuatrocientos setenta y cinco millones de pesos, según escritura del 3 de setiembre de 1979, pasada al folio 1706, por Cuatrocientos millones de pesos, según escritura del 2 de octubre del año proximo pasado, folio 1975, por Novecientos millones de pesos, con fecha 1º de noviembre de 1979, pasada al folio 2218, por Trescientos millones de



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

2700

dos mil setecientos



3

MARIA N. SOBRELA VIDA de COSTA
Esc. 1544

A027432740

pesos del 3 de diciembre del año pasado, al folio 2433, por
Quinientos millones de pesos, según escritura del 14 de di-
ciembre de 1979, al folio 2530, por Seiscientos setenta mi-
llones de pesos, según escritura del 30 de enero del corri-
ente año, pasada al folio 125, por Trescientos millones de
pesos, según escritura del 8 de febrero de 1980, pasada al-
folio 219, por Setecientos sesenta millones de pesos, según
escritura del 29 de febrero de 1980, al folio 321, por Sete-
cientos millones de pesos, según escritura del 27 de marzo
del corriente año, al folio 533, por Quinientos cincuenta mi-
llones de pesos, según escritura del 29 de abril de 1980, fo-
lio 718, por Un mil doscientos millones de pesos, del 2 de
junio del año en curso, por Un mil ciento cincuenta millones
de pesos, según escritura del 30 de junio de 1980, y por Un
mil cuatrocientos millones de pesos, según escritura del 1º
de agosto de 1980, folio 1434, por Novecientos millones de
pesos, según escritura del 2 de octubre de 1980, folio 1856,
y por Doscientos veinte millones de pesos, según escritura
del 3 de noviembre del corriente año, folio 2056, todas pasa-
das ante mí, en este registro a mi cargo, a favor del "Banco
Financiero Argentino S.A.", inscriptas en la matrícula núme-
ro 14-1440, haciendo constar que las dos primeras hipotecas
citadas han sido totalmente canceladas, por escritura pase-
da ante mí, a los folios 2375 y 2388 con fecha 9 de diciembre
de 1980, y que se inscribirán en el registro respectivo con



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A027432740

antelación a la presente.-Y SEGUN PLANO DE MENSURA PARTICULAR Y DIVISION por el Régimen de Propiedad Horizontal, Ley 13.512, confeccionado por el Ingeniero Civil Carlos P. A. Cortes, aprobado por la Municipalidad de esta Ciudad, bajo la característica M.H.106-80, una copia del cual agrego como cabeza de la presente escritura, el terreno se designa como PARCELA NUEVE y se ubica en la calle MAIPU números DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE, DOSCIENTOS SETENTA Y UNO y DOSCIENTOS SETENTA Y TRES, entre las de Cangallo y Sarmiento y tiene las siguientes características: mide por su frente al Oeste línea L.A. quince metros veinte y un centímetros por su contrafrente al Este línea H.I, quince metros ochenta y un centímetros, su costado Sud está formado por una línea ligeramente quebrada de tres tramos que miden: el primero línea K.L. mide diez y siete metros tres centímetros, el segundo línea J.K., once metros sesenta centímetros, y el tercero y último tramo línea I.J. mide treinta metros ochenta y dos centímetros y su costado Norte está formado por una línea quebrada que partiendo del Oeste y en dirección al Este mide: línea A.B. treinta metros veinte centímetros, donde existe un martillo en contra que mide de Norte a Sud línea B.C. cero metro treinta y dos centímetros, de allí y siempre en dirección al Este línea C.D. mide ocho metros noventa centímetros existiendo un pequeño martillo en contra que mide de Norte a Sud línea D.E. cero, cero siete centímetros



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

2700

dos mil setecientos uno



4

MANA H. SOBRIANO NOTARIO de OBSTA

A027432741

~~tros de allí, siguiendo el mismo rumbo línea E.F. mide nueve metros cincuenta y nueve centímetros, existiendo un pequeño martillo a favor línea T.G. de cero cero siete centímetros y desde este punto en dirección este hasta cerrar la figura línea G.H. mide nueve metros sesenta centímetros, lindando por su frente al Oeste calle Mipú, por su contrafrente al Este con parte de la parcela Tres, por su costado al Sud con la parcela Diez b. y por su otro costado al Norte con las parcelas Siete a., Siete b., Seis, cinco y Cuatro. - MEDIDAS ANGULARES: Ángulo vértice A. noventa y un grados cero tres minutos, ángulo vértice B. doscientos setenta y un grados cuarenta y cuatro minutos, ángulo vértice C. noventa grados, ángulo vértice D. doscientos setenta y dos grados cero dos minutos, ángulo vértice E. ochenta y ocho grados diez y seis minutos, ángulo vértice G. doscientos sesenta y siete grados cincuenta y ocho minutos, ángulo vértice F. noventa y dos grados cero nueve minutos, ángulo vértice H. noventa grados cincuenta y ocho minutos, ángulo vértice letra I. ochenta y ocho grados treinta y siete minutos, ángulo vértice J. ciento setenta y ocho grados diez y seis minutos, ángulo vértice K. ciento setenta y siete grados diez minutos y ángulo vértice L. noventa y un grados cuarenta y siete minutos. - BALANCE DE SUPERFICIES: Superficie según mensura parcela Nueve: novecientos veinte y siete metros cincuenta decímetros cuadrados. Superficie según título: Ochocientos no-~~



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A027432741

~~venta y nueve metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados. Diferencia en más veinte y siete metros ochenta y seis decímetros cuadrados.-Y los comparecientes en el carácter invocado dicen: Que vienen por el presente instrumento a someter el antedicho inmueble al régimen de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal, de acuerdo con sus reglamentaciones, decretos complementarios y leyes de aplicación subsidiaria, rigiéndose su respectivo Reglamento de Copropiedad y Administración, por las siguientes cláusulas: ARTICULO PRIMERO: A los efectos de éste instrumento, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo noveno de la Ley 13.512, queda constituido el Consorcio que se denominará CONSORCIO DE PROPIETARIOS: EDIFICIO CALLE MAIPU NUMEROS DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE DOSCIENTOS SETENTA Y UNO y DOSCIENTOS SETENTA Y TRES, CAPITAL FEDERAL, integrado por los titulares del dominio exclusivo que se determinan en el artículo segundo, inciso a), y condóminos en las partes comunes en las proporciones que se establecen, luego en el artículo septimo, todo lo cual acreditarán con las respectivas escrituras públicas, debidamente inscriptas en los pertinentes Registros.-En caso de transmisión del dominio el nuevo propietario ocupará por derecho, su lugar en el Consorcio, a partir de la fecha de la respectiva adquisición.-Los actos hechos o convenciones de cualquier naturaleza que confieran tenencia, goce, uso o habitación de determinada unidad, no darán derecho a los bene-~~



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

27112

dos mil setecientos dos



MARIA N. SOBRERANO
NOTARIA
CAPITAL FEDERAL DE COSTA

A027432742

~~ficiarios que fueran propietarios de la misma a integrar el Consorcio, quedando el nudo propietario en calidad de Consorcista, con la plenitud de sus obligaciones y responsabilidades hacia el Consorcio, y en ejercicio de todos sus derechos de copropietario, cualesquiera sean los términos de los contratos celebrados con terceros, sin perjuicio de su facultad de conferir poder.- A los efectos del artículo tercero, inciso décimo del decreto número 18734/49, los copropietarios actuales y futuros que no habiten el inmueble deberán, al adquirir el dominio de su respectiva unidad, con venir con el Consorcio, por escrito, mediante el Administrador, domicilio especial dentro de la jurisdicción establecida, en el presente Reglamento, en el que valdrán las notificaciones, citaciones y comunicaciones de toda especie, correlativas de sus relaciones con el Consorcio.- Cada propietario podrá convenir así mismo que su respectivo domicilio real sea a la vez domicilio especial.- De no convenirse nada de lo antedicho, las referidas notificaciones, citaciones y comunicaciones, valdrán en cualquier unidad no complementaria del edificio, de la cual el omiso sea propietario, quienesquiera sean los ocupantes.- La jurisdicción será en todos los casos la del domicilio especial del Consorcio, el cual queda fijado en la calle Maipú números 267, 271 y 273, de la Capital Federal.- ARTICULO SEGUNDO: El edificio de la calle Maipú números 267, 271 y 273, de ésta Ciudad, se desa-~~



A027432742

~~rolla en Veintiseis plantas, tres subuelos, Planta Baja, Veinte pisos altos, planta azotea y planta sala de máquinas según resulta del plano característica M.H.106-80, que pasa a integrar el presente instrumento, firmado por el Ingeniero Civil Carlos P.A. Cortes, que en copia se agrega. El edificio se divide a su vez en) SECTORES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA. El edificio a los efectos de la determinación de sectores independientes de propiedad exclusiva se divide en unidades funcionales las que enumeradas sucesivamente, del número UNO al VEINTE, tienen la ubicación superficie y distribución que a continuación se detallan: UNIDAD FUNCIONAL número UNC, ubicada en PLANTA BAJA, PRIMERO y SEGUNDO PISO, con las siguientes superficies: Planta Baja, cubierta cuatrocientos noventa y nueve metros veinte y cinco decímetros cuadrados, descubierta noventa metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados, Superpuesta exterior escalera a unidad común, veinte y nueve decímetros cuadrados y a complementaria I un metro treinta y cinco decímetros cuadrados, total un metro sesenta y cuatro decímetros cuadrados. Total por piso: Quinientos noventa y un metros cincuenta y tres decímetros cuadrados. Primer piso: Cubierta Doscientos ocho metros treinta y siete decímetros cuadrados, descubierta de cuatro metros cero seis decímetros cuadrados. Total por piso de Doscientos doce metros cuarenta y tres decímetros cuadrados. Segundo piso: Cubierta de cuarenta y tres metros---~~



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

2703

dos mil setecientos tres



6

MAMA R. SOBRIER...
...
...

A027432743

~~ochenta y seis decímetros cuadrados. Descubierta veinte y seis metros diez y nueve decímetros cuadrados. Total por piso Setenta metros cero cinco decímetros cuadrados. Total unidad Ochocientos setenta y cuatro metros cero un decímetros cuadrados. - Se descontó Trescientos diez y nueve metros setenta decímetros cuadrados de vacío. - UNIDAD FUNCIONAL número DOS, ubicada en el SECUNDO PISO, con las siguientes superficies: Cubierta de Trescientos veinte y un metros setenta y siete decímetros cuadrados. Semicubierta de tres metros cuarenta y un decímetros cuadrados. Descubierta de ciento noventa y tres metros sesenta y un decímetros cuadrados, balcón de tres metros treinta y cinco decímetros cuadrados. Total por piso: Quinientos veinte y dos metros catorce decímetros cuadrados. Total Unidad: Quinientos veinte y dos metros catorce decímetros cuadrados. - UNIDAD FUNCIONAL número TRES, ubicada en el TERCER PISO, con las siguientes superficies: Cubierta de trescientos veinte y dos metros veinte y un decímetros cuadrados. Balcón de tres metros treinta y cinco decímetros cuadrados. Total por piso Trescientos veinte y cinco metros cincuenta y seis decímetros cuadrados. Total unidad Trescientos veinte y cinco metros cincuenta y seis decímetros cuadrados. - UNIDAD FUNCIONAL número CUATRO, ubicada en el CUARTO PISO, con las siguientes superficies: cubierta Trescientos veinte y dos metros veinte y un decímetros cuadrados, Balcón de tres metros treinta y cinco~~

+



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A027432743

decímetros cuadrados. Total por piso Trescientos veinte y cinco metros cincuenta y seis decímetros cuadrados. Total Unidad Trescientos veinte y cinco metros cincuenta y seis decímetros cuadrados. -UNIDAD FUNCIONAL número CINCO, ubicada en el QUINTO PISO, con las siguientes superficies: Cubierta de Trescientos veinte y cuatro metros noventa decímetros cuadrados. Balcón tres metros treinta y cinco decímetros cuadrados, Total por piso Trescientos veinte y ocho metros veinte y cinco decímetros cuadrados. Total unidad Trescientos veinte y ocho metros veinte y cinco decímetros cuadrados. -UNIDAD FUNCIONAL número SEIS, ubicada en el SEXTO PISO, con las siguientes superficies: Cubierta de Trescientos veinte y cuatro metros noventa decímetros cuadrados, Balcón tres metros treinta y cinco decímetros cuadrados. Total por piso Trescientos veinte y ocho metros veinte y cinco decímetros cuadrados. -Total unidad Trescientos veinte y ocho metros veinte y cinco decímetros cuadrados. -UNIDAD FUNCIONAL número SIETE ubicada en el SEPTIMO PISO, con las siguientes superficies: Cubierta de Doscientos sesenta y nueve metros noventa y dos decímetros cuadrados, Balcón de tres metros treinta y cinco decímetros cuadrados. Total por piso: Doscientos setenta y tres metros veinte y siete decímetros cuadrados. -Total unidad Doscientos setenta y tres metros veinte y siete decímetros cuadrados. -UNIDAD FUNCIONAL número OCHO, ubicada en el OCTAVO PISO, con las siguientes super



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

2704

dos mil setecientos cuatro



BARA N. SOSPE... VIDAL de COSTA
...IRANA

A027432744

~~ficies: Cubierta de Doscientos sesenta y nueve metros noven
ta y dos decímetros cuadrados, balcón tres metros treinta y
cinco decímetros cuadrados. Total por piso Doscientos seten
ta y tres metros veinte y siete decímetros cuadrados. - Total
unidad: Doscientos setenta y tres metros veinte y siete de
címetros cuadrados. - UNIDAD FUNCIONAL numero NUEVE, ubicada
en el NOVENO PISO, con las siguientes superficies: Cubierta
Trescientos veinte y cuatro metros noventa decímetros cua
drados, Balcón tres metros treinta y cinco decímetros cuadra
dos, Total por piso Trescientos veinte y ocho metros veinte
y cinco decímetros cuadrados. - Total unidad Trescientos ve
inte y ocho metros veinte y cinco decímetros cuadrados. - UNI
DAD FUNCIONAL número DIEZ ubicada en el DECIMO PISO, con las
siguientes superficies: Cubierta trescientos veinte y cuatro
metros noventa decímetros cuadrados, balcón tres metros tre
inta y cinco decímetros cuadrados. Total por piso: Trescien
tos veinte y ocho metros veinte y cinco decímetros cuadra
dos. Total unidad: Trescientos veinte y ocho metros veinte y
cinco decímetros cuadrados. - UNIDAD FUNCIONAL número ONCE,
ubicada en el UNDECIMO PISO, con las siguientes superficies
Cubierta Trescientos veinte metros veinte y tres decímetros
cuadrados, balcón tres metros treinta y cinco decímetros cua
drados. - Total por piso Trescientos veinte y tres metros cin
+ cuenta y ocho decímetros cuadrados. - Total unidad: Trescien
tos veinte y tres metros cincuenta y ocho decímetros cuadra~~



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A027432744

dos.-UNIDAD FUNCIONAL número DOCE, ubicada en el DECIMO SEGUNDO PISO, con las siguientes superficies: Cubierta de trescientos veinte y cuatro metros noventa decímetros cuadrados, Balcón tres metros treinta y cinco decímetros cuadrados, Total por piso Trescientos veinte y ocho metros veinte y cinco decímetros cuadrados, Total unidad: Trescientos veinte y ocho metros veinte y cinco decímetros cuadrados. UNIDAD FUNCIONAL número TRECE, ubicada en el DECIMO TERCER PISO, con las siguientes superficies: Cubierta trescientos veinte y cuatro metros noventa decímetros cuadrados, balcón tres metros treinta y cinco decímetros cuadrados, Total por piso Trescientos veinte y ocho metros veinte y cinco decímetros cuadrados.-Total unidad: Trescientos veinte y ocho metros veinte y cinco decímetros cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL número CATORCE, ubicada en el DECIMO CUARTO PISO, con las siguientes superficies: Cubierta Doscientos sesenta y nueve metros noventa y dos decímetros cuadrados, balcón tres metros treinta y cinco decímetros cuadrados, Total por piso: Doscientos setenta y tres metros veinte y siete decímetros cuadrados, Total unidad: Doscientos setenta y tres metros veinte y siete decímetros cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL número QUINCE, ubicada en el DECIMO QUINTO PISO, con las siguientes superficies: Cubierta doscientos sesenta y nueve metros noventa y dos decímetros cuadrados, balcón tres metros treinta y cinco decímetros cuadrados, Total por piso Doscientos

A027432745

setenta y tres metros veinte y siete decímetros cuadrados.

Total unidad: Doscientos setenta y tres metros veinte y siete

decímetros cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL número DIEZ Y

SEIS, ubicada en el DECIMO SEXTO PISO, con las siguientes

superficies: Cubierta Trescientos veinte y cuatro metros

noventa decímetros cuadrados, Balcón tres metros treinta y

cinco decímetros cuadrados. Total por piso: Trescientos ve-

inte y ocho metros veinte y cinco decímetros cuadrados. To-

tal unidad: Trescientos veinte y ocho metros veinte y cinco

decímetros cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL número DIEZ Y SIETE

ubicada en el DECIMO SEPTIMO PISO, con las siguientes super

ficies: Cubierta Trescientos veinte y cuatro metros noventa

decímetros cuadrados, Balcón tres metros treinta y cinco de

címetros cuadrados. Total por piso: Trescientos veinte y o-

cho metros veinte y cinco decímetros cuadrados. Total uni-

dad: Trescientos veinte y ocho metros veinte y cinco decí-

metros cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL número DIEZ Y OCHO, ubica

da en el DECIMO OCTAVO PISO, con las siguientes superficies

Cubierta trescientos veinte y cuatro metros noventa decí-

metros cuadrados, balcón: tres metros treinta y cinco decí-

metros cuadrados. Total por piso: Trescientos veinte y ocho

metros veinte y cinco decímetros cuadrados.-Total unidad:

Trescientos veinte y ocho metros veinte y cinco decímetros

cuadrados.-UNIDAD FUNCIONAL número DIEZ Y NUEVE, ubicada en

el DECIMO NOVENO PISO, con las siguientes superficies: Cubi-



A027432745

erta Trescientos veinte y cuatro metros noventa decímetros cuadrados, Balcón tres metros treinta y cinco decímetros cuadrados. Total por piso: Trescientos veinte y ocho metros veinte y cinco decímetros cuadrados. - Total unidad: Trescientos veinte y ocho metros veinte y cinco decímetros cuadrados. UNIDAD FUNCIONAL número VEINTE ubicada en el VIGESIMO PISO, con las siguientes superficies: Cubierta Trescientos veinte y cuatro metros noventa decímetros cuadrados. Balcón tres metros treinta y cinco decímetros cuadrados. Total por piso: Trescientos veinte y ocho metros veinte y cinco decímetros cuadrados. - Total unidad: Trescientos veinte y ocho metros veinte y cinco decímetros cuadrados. - Totales: Cubierta Seis mil seiscientos noventa y un metros cuarenta y ocho decímetros cuadrados. Semicubierta: Tres metros cuarenta y un decímetros cuadrados. Descubierta Trescientos catorce metros cincuenta decímetros cuadrados, balcón sesenta y tres metros sesenta y cinco decímetros cuadrados. - Superpuerta exterior escaleras: un metro sesenta y cuatro decímetros cuadrados. - Total un metro sesenta y cuatro decímetros cuadrados. - Total por piso y para las unidades funcionales Siete mil setenta y cuatro metros sesenta y ocho decímetros cuadrados. - PLANILLA DE UNIDADES COMPLEMENTARIAS: UNIDAD COMPLEMENTARIA I, ubicada en TERCER, SEGUNDO y PRIMER SOTANO y PLANTA BAJA, con las siguientes medidas: Tercer sótano: Cubierta Ochocientos veinte y dos metros catorce decímetros. -



2706
dos mil setecientos seis

A027432746

MANA N. SOBRET...
ESCRIBANA
...VIDAL de COSTA

cuadrados.-Superpuesta exterior rampas a unidad común vein-
te y siete metros noventa y dos decímetros cuadrados total
Veinte y siete metros noventa y dos decímetros cuadrados.-
Total por piso:Ochocientos cincuenta metros cero seis de-
címetros cuadrados.-Segundo sótano:Cubierta Ochocientos ve-
inte y seis metros treinta y dos decímetros cuadrados.To-
tal por piso:Ochocientos veinte y seis metros treinta y dos
decímetros cuadrados.Se descontó veinte y siete metros no-
venta y dos decímetros cuadrados de vano rampa.-Primer só-
tano:Cubierta Ochocientos dos metros diez y siete decíme-
tros cuadrados.Total por piso Ochocientos dos metros diez-
y siete decímetros cuadrados.Planta Baja,se descontó un me-
tro ochenta y cuatro decímetros de vacío.Superficie total-
de la unidad Funcional:Dos mil cuatrocientos setenta y o-
cho metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados.-UNIDAD
COMPLEMENTARIA II,ubicada en Azotea con la siguiente super-
ficie:Descubierta diez metros cuadrados.Total por piso y-
unidad diez metros cuadrados.-UNIDAD COMPLEMENTARIA III,u-
bicada en Azotea con la siguiente medida:Descubierta de di-
ez metros cuadrados.Total por piso y por unidad diez metros
cuadrados.-TOTALES:Cubierta Dos mil cuatrocientos cincuen-
ta metros sesenta y tres decímetros cuadrados.Descubierta
veinte metros cuadrados.Superpuesta exterior rampas:Veinte
+ y siete metros noventa y dos decímetros cuadrados.Total Ve-
inte y siete metros noventa y dos decímetros cuadrados.-To



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A027432746

tal por piso y unidades Dos mil cuatrocientos noventa y ocho metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados.-NOTA:-

Las unidades complementarias detalladas en esta planilla no pueden ser objeto de dominio exclusivo sino por titulares de alguna o algunas de las unidades funcionales del edificio.-Esta circunstancia obligatoriamente deberá constar en el Reglamento de Copropiedad y Administración y ser transcrito en todas las escrituras traslativas de dominio.

ENTRADAS: Las unidades funcionales números UNO a VEINTE tienen entrada común por el número 267 de la calle Maipú, la Unidad funcional Número Uno (local) tiene entrada exclusiva por el número 271 de la calle Maipú y la Unidad Complementaria I tiene rampa de acceso con entrada por el número 273 de la calle Maipú y b) SECTORES Y/O COSAS DE PROPIEDAD

COMUN: Los sectores y/o cosas de propiedad común de los integrantes del Consorcio son aquellas y/o aquellos que cita el artículo segundo de la Ley 13.512 y asimismo los que luego se enuncian a modo de reproducción parcial o complemento de tal norma legal.-Las superficies de los sectores

comunes son las siguientes: PLANILLA DE SUPERFICIES COMUNES: SOTANO TERCERO: Cubierta de Ciento cinco metros treinta y seis decímetros cuadrados. Total ciento cinco metros treinta y seis decímetros cuadrados.-SOTANO SEGUNDO: Cubierta de

Setenta y tres metros veinte y seis decímetros cuadrados.-

Total setenta y tres metros veinte y seis decímetros cuadra



A027432747

dos.-SOTANO PRIMERO:Cubierta ciento veinte y cinco metros treinta y tres decímetros cuadrados.Superpuesta exterior-rampa a unidad 1,cuarenta metros cincuenta y seis decímetros cuadrados;MUROS a unidad I,un metro cuarenta y cinco decímetros cuadrados.Total cuarenta y dos metros cero uno decímetros cuadrados.Total:Ciento sesenta y siete metros treinta y cuatro decímetros cuadrados.-PLANTA BAJA:Cubierta ciento veinte y cuatro metros setenta y tres decímetros cuadrados.Descubierta Ciento ochenta y tres metros veinte y dos decímetros cuadrados.-Total Trescientos siete metros noventa y cinco decímetros cuadrados,se descontó veinte y siete metros ochenta y dos decímetros cuadrados de vano de rampa.-PRIMER PISO:Cubierta de sesenta y cuatro metros veinte y ocho decímetros cuadrados.-Total sesenta y cuatro metros veinte y ocho decímetros cuadrados.-SEGUNDO PISO:Cubierta y total de Ochenta y cinco metros noventa y cinco decímetros cuadrados.-TERCERO Y CUARTO PISO:Cubierta y total Setenta y tres metros diez y seis decímetros cuadrados cada uno,QUINTO Y SEXTO PISO:Cubierta y total de Setenta y siete metros cuarenta y siete decímetros cuadrados.cada uno.-SEPTIMO Y OCTAVO PISO:Cubierta y total Setenta y tres metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados cada uno.-NOVENO y DECIMO PISO:Cubierta y total de Setenta y siete metros cuarenta y siete decímetros cuadrados cada uno;DECIMO PRIMERO PISO:Cubierta setenta y cinco metros catorce decímetros cuadrados.



A027432747

~~Superpuesta exterior Tanque a unidad 11, cero cuarenta de-
címetros cuadrados. Superpuesta exterior muros a unidad 11,
cero catorce decímetros cuadrados. Total: cero, cincuenta y
cuatro decímetros cuadrados, total setenta y cinco metros
sesenta y ocho decímetros cuadrados. PISOS DECIMO SEGUNDO
y DECIMO TERCERO: Cubierta y total de Setenta metros cuaren-
ta y siete decímetros cuadrados, cada uno. - DECIMO CUARTO y
DECIMO QUINTO PISOS: Cubierta y total Setenta y tres metros
cuarenta y cuatro decímetros cuadrados y del PISO DECIMO-
SEXTO, DECIMO SEPTIMO, DECIMO OCTAVO, DECIMO NOVENO y VIGESI-
MO: Cubierta y total Setenta metros cuarenta y siete decí-
tros cuadrados, cada uno. - PLANTA AZOTEA: Cubierta Ciento tre-
inta y ocho metros cuarenta y seis decímetros cuadrados. Se-
micubierta Treinta metros treinta y dos decímetros cuadra-
dos. Descubierta Ciento sesenta y tres metros treinta y un-
decímetros cuadrados. Total Trescientos treinta y dos metros
cero nueve decímetros cuadrados. - SALA DE MAQUINAS: Cubierta
y total Cincuenta y nueve metros sesenta y cuatro decíme-
tros cuadrados. - TOTALES: Cubierta Dos mil sesenta y seis me-
tros ochenta decímetros cuadrados. Semicubierta de treinta-
metros treinta y dos decímetros cuadrados. - Descubierta: Tres-
cientos cuarenta y seis metros cincuenta y tres decímetros
cuadrados. Superpuesta exterior Tanque cuarenta decímetros-
cuadrados. - Superpuesta exterior rampa cuarenta metros cin-
cuenta y seis decímetros cuadrados. - Superpuestas exteriores~~



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

2708



dos mil setecientos ocho

A027432748

MARIA N. SOBREIRA VIDAL de CDS
ESCRIBANA

muros un metro cincuenta y nueve decímetros cuadrados. Total: Cuarenta y dos metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados. Total: Dos mil cuatrocientos ochenta y seis metros veinte decímetros cuadrados. -- Se considera de propiedad común de los integrantes del Consorcio lo siguiente: a) Los ci- mientos, estructura, columnas, vigas, losas, etcétera del edifi- cio así como el terreno. -- b) Los muros del edificio en toda su extensión, sean divisorios de la propiedad, sea que sepa- ren las distintas unidades entre sí, o bien que separen las unidades de los sectores de propiedad común. c) Todas las instalaciones en muros exteriores, lo que cierra sus vanos, tales como puertas, ventanas y cristales exteriores y puer- tas de calle. -- d) Los techos y azoteas del edificio. -- e) En Planta Baja el hall de entrada cubierta común y su pasaje y los ascensores y sus respectivas cajas en toda su exten- sión, sus máquinas y los espacios donde se encuentren. -- f) La escalera de acceso a las unidades. -- g) Los paliers de circu- lación común ubicados en las distintas plantas del edifi- cio. h) Los motores, bombas, caldera ubicada en azotea, medido- res eléctrico y de gas, y los espacios donde se encuentran. i) Los tanques generales de agua y también de bombeo ubica- do en el tercer subsuelo, y/o desagües, cualquiera sea el lu- gar donde se encuentren. -- f) La escalera de acceso a las uni- dades. -- g) Los paliers de circulación común ubicados en las distintas plantas del edificio. -- h) Los motores, bombas, calde

muros un metro cincuenta y nueve decímetros cuadrados. Total: Cuarenta y dos metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados. Total: Dos mil cuatrocientos ochenta y seis metros veinte decímetros cuadrados. - Se considera de propiedad común de los integrantes del Consorcio lo siguiente: a) Los cerramientos, estructura, columnas, vigas, losas, etcétera del edificio así como el terreno. - b) Los muros del edificio en toda su extensión, sean divisorios de la propiedad, sea que separen las distintas unidades entre sí, o bien que separen las unidades de los sectores de propiedad común. - c) Todas las instalaciones en muros exteriores, lo que cierra sus vanos, tales como puertas, ventanas y cristales exteriores y puertas de calle. - d) Los techos y azoteas del edificio. - e) En Planta Baja el hall de entrada cubierta común y su pasaje y los ascensores y sus respectivas cajas en toda su extensión, sus máquinas y los espacios donde se encuentren. - f) La escalera de acceso a las unidades. - g) Los paliers de circulación común ubicados en las distintas plantas del edificio. - h) Los motores, bombas, caldera ubicada en azotea, medidores eléctrico y de gas, y los espacios donde se encuentran. - i) Los tanques generales de agua y también de bombeo ubicado en el tercer subsuelo, y/o desagües, cualquiera sea el lugar donde se encuentren. - f) La escalera de acceso a las unidades. - g) Los paliers de circulación común ubicados en las distintas plantas del edificio. - h) Los motores, bombas, calde



MARIA H. SOBRIERA VIDAL de COSTA
SECRETARÍA





PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

9711

dos mil setecientos nueve



12

BANDA N. SOBRESERA N.º 101 de COSTA
SECRETARIA

A027432749

Les números Dos a Veinte, serán destinadas exclusivamente a Oficinas y/o estudios profesionales.-Queda terminantemente prohibido dar a las Unidades otro destino que el ya mencionado, y en ningún caso podrá destinarse total o parcialmente para hotel, pensión o alojamiento de pasajeros, local de remates, o destinar las Unidades a cualquier actividad contraria a la tranquilidad, decencia, decoro, moralidad, buenas costumbres o buen nombre del edificio.-La unidad funcional número UNO, sita en Planta Baja, Primero y Segundo Piso, podrá ser destinada a actividades comerciales, y/o bancarias, y/o estudio profesional, munidas de la correspondiente habilitación municipal.-Ni el local, ni los subsuelos, ni los pisos superiores, podrán ser destinados a la guarda de inflamables y/o explosivos; tampoco podrá ser destinado a carnicería, verdulería, parrilla, fonda, pizzería, pescadería, hotel pensión, alojamiento de pasajeros, academia de baile, taller, gomería, depósito de materiales o mercaderías, clínica, laboratorio, comité o centro de carácter político, sindical, gremial o desarrollar en él cualquier actividad que pueda afectar la estética o seguridad del inmueble, o sea contraria a la tranquilidad, decencia, decoro, moralidad, buenas costumbres o buen nombre del edificio, o que produzca ruidos y olores que puedan perjudicar e incomodar o en cualquier forma perturbar la tranquilidad y/o la salud de los demás copropietarios.-Unidades Complementarias destinadas a cocheras. En



A027432749

el tercer sótano hay capacidad para 32 automóviles, en el segundo sótano hay capacidad para 30 y en el primer sótano hay capacidad para 28: total 90 cocheras. -Queda entendido que en las cocheras sólo podrán guardarse y/o estacionarse automóviles de tipo familiar, rural y pick-up, debidamente autorizados para ello por la Administración. -Queda prohibido la guarda y/o estacionamiento de toda clase de camiones a excepción de los vehículos de transporte de caudales para institución bancaria o financiera. -En ningún caso y por ninguna razón, podrán almacenarse en las Unidades destinadas a cocheras, mercaderías inflamables y/o corrosivas y/o explosivas o que puedan entrar en combustión espontánea y/o en descomposición, así como cualquier clase de materiales que despidan o puedan despedir malos olores. -Todas las unidades, tanto las funcionales como las complementarias a las que ello resulte aplicable son indivisibles, sea que las mismas tengan como titulares del dominio a uno o más propietarios en carácter de condóminos. Queda prohibida la renuncia a parte de superficie propia para convertirla en común, o el establecimiento de servidumbre o en general, la realización de cualquier hecho o acto que en forma manifiesta o encubierta altere la indivisibilidad establecida. -SERVIDUMBRES: La unidad complementaria I cede servidumbre de paso a favor de las unidades funcionales que no posean dominio sobre dicha unidad complementaria, para uso, atención y mante-



2711
dos mil setecientos diez

MANZANA VIAL de COSTA
BOGOTANA

A027432750

nimiento de los locales; tanque de bombeo y contrapeso ascensores en sótano 3º medidores de gas, y cámara transformadora en sótano; 1º.- Esta circunstancia obligatoriamente deberá constar en el Reglamento de Copropiedad y Administración y en todas las escrituras traslativas de dominio.-

ARTICULO CUARTO: El propietario de cada unidad funcional y/o complementaria, lo es en relación a la superficie adquirida en propiedad, según las constancias de su título y plano registrado.- Dentro de dicho ámbito, podrá ejercer todos los derechos inherentes al dominio con los alcances señalados por la Ley 13.512, sus decretos reglamentarios y el presente Reglamento, el Reglamento interno del edificio y disposiciones municipales vigentes.- Además será condómino en las partes comunes, sean o no de uso exclusivo, y en las condiciones y proporciones fijadas en los porcentuales consignados en este Reglamento en su artículo séptimo.- El uso por cada propietario de esos sectores y/o servicios comunes, se realizará en un todo de acuerdo a su destino y sin perjudicar o restringir el legítimo derecho de los demás copropietarios, con acatamiento estricto a lo dispuesto por la Ley 13.512, sus decretos reglamentarios y el presente Reglamento, y con sujeción a los detalles que puedan establecerse en el Reglamento interno.- Los derechos de cada propietario, en los bienes comunes, son inseparables del dominio, uso y goce de sus respectivas unidades.- En la transferencia, gra-



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA



A027432750

vamen o embargo de aquella, se entenderán comprendidos esos derechos, y no podrán efectuarse estos actos con relación a los mismos separadamente de la unidad.- Los copropietarios del inmueble sin perjuicio de lo que pueda determinarse en el Reglamento Interno deberán atenerse a las siguientes disposiciones: Queda prohibido: a) Obstruir los sectores de uso común o utilizarlos para fines que no sean los de su destino. b) Colgar o tender en ventanas o aberturas, tanto externas, como internas, ropas, alfombras u otros efectos. c) Arrojar basuras y desperdicios fuera de los lugares habilitados al efecto. d) Mantener animales. - e) Usar receptores de radiotelefonía, televisión, cine sonoro, u otros aparatos de reproducción sonora con intensidad que moleste a los restantes copropietarios. - f) Utilizar los empleados del consorcio para el servicio particular de las unidades. - g) Interrumpir cualquier modo las escaleras o descansos, los que deben estar siempre libres, como la entrada principal y puertas de acceso a cada piso. - h) Acumular residuos en los pisos y/o local. - i) Uso de las chimeneas y/o tubos de ventilación en forma o modo impropio, y que moleste a los convecinos, o modificar de cualquier forma las instalaciones sanitarias existentes, salvo autorización acordada por la Asamblea de acuerdo con lo establecido en el artículo 20 de éste Reglamento. - k) Hacer obras que alteren o modifiquen las partes externas de su respectiva Unidad, o decorar las paredes y/o



PROTOCOLO NOTARIAL

LEY 12.990 - RUBRICA

2711

dos mil setecientos once



14

MANA N SOBRELA UNIDAD de COSTA
ESCOLIANA

A027432751

recuadros exteriores, o pintar las puertas o ventanas que dan al exterior de su Unidad con tonalidades o colores distintos o los del conjunto. -l) hacer en su respectiva unidad modificaciones o innovaciones fundamentales que puedan afectar la estética o seguridad del edificio. -m) Producir ruidos u olores que puedan perjudicar o incomodar o perturbar la tranquilidad o la salud de los demás copropietarios. -

ARTICULO QUINTO: El Propietario de la Unidad funcional número UNO, siempre y cuando se tratase de una entidad bancaria y/o financiera, estará facultado para dar su nombre al edificio. -Ningún copropietario podrá colocar en las aberturas que dan al exterior toldos cuyo color, forma, etc. no se ajusten al tipo uniforme que eventualmente aprobare la Asamblea. -Los titulares de dominio de cada unidad funcional podrán colocar, en los muros exteriores a su respectiva unidad y únicamente en su altura correspondiente, letreros, insignias o leyendas que publiciten la actividad que realicen y el nombre y/o razón social de la institución propietaria. -El diseño, tamaño y características de los letreros, insignias y/o leyendas deberán ser aprobados previamente por el Consejo de Administración. -ARTICULO SEXTO: La división del edificio referida en el artículo segundo y en las proporciones establecidas en el artículo séptimo, como así también el destino y uso de las unidades consignadas en los artículos tercero, cuarto y quinto de este Reglamen-



A027432751

to, no podrán ser modificados sino por resolución unánime-
de todos los copropietarios. Cualesquiera sean los contratos
o compromisos que los copropietarios celebren con terceros
respecto de su unidad, no alterarán la responsabilidad que
le compete al titular del dominio frente al consorcio de
conformidad con lo establecido por este Reglamento. -ARTICU
LO SEPTIMO: A las unidades del edificio le corresponden los
porcentuales que para cada propiedad se establecen a conti
nuación: UNIDAD FUNCIONAL número UNO, OCHO SETENTA Y SIETE
POR CIENTO. - UNIDAD FUNCIONAL número DOS: TRES SETENTA Y NUE
VE POR CIENTO. - UNIDAD FUNCIONAL número TRES: TRES OCHENTA
POR CIENTO. - UNIDAD FUNCIONAL número CUATRO: TRES OCHENTA POR
CIENTO. - UNIDAD FUNCIONAL número CINCO: TRES SETENTA Y NUEVE
POR CIENTO; UNIDAD FUNCIONAL número SEIS: TRES OCHENTA Y DOS
POR CIENTO; UNIDAD FUNCIONAL número SIETE: TRES DIEZ Y OCHO
POR CIENTO; UNIDAD FUNCIONAL número OCHO: TRES DIEZ Y OCHO
POR CIENTO; UNIDAD FUNCIONAL número NUEVE: TRES SETENTA Y -
NUEVE POR CIENTO; UNIDAD FUNCIONAL número DIEZ: TRES OCHENTA
Y DOS POR CIENTO; UNIDAD FUNCIONAL número ONCE: TRES SETENTA
Y SIETE POR CIENTO; UNIDAD FUNCIONAL número DOCE: TRES SETEN
TA Y NUEVE POR CIENTO; UNIDAD FUNCIONAL número TRECE: TRES
OCHENTA Y DOS POR CIENTO, UNIDAD FUNCIONAL número CATORCE:
TRES DIEZ Y OCHO POR CIENTO; UNIDAD FUNCIONAL número QUINCE
TRES DIEZ Y OCHO POR CIENTO; UNIDAD FUNCIONAL número DIEZ
Y SEIS: TRES SETENTA Y NUEVE POR CIENTO; UNIDAD FUNCIONAL nú

2712
dos mil setecientos doce

A027432752

mero DIEZ Y SIETE:TRES OCHENTA Y DOS POR CIENTO;UNIDAD FUN
CIONAL número DIEZ Y OCHO:TRES OCHENTA Y DOS POR CIENTO;-
UNIDAD FUNCIONAL número DIEZ Y NUEVE:TRES SETENTA Y NUEVE
POR CIENTO;UNIDAD FUNCIONAL número VEINTE:TRES SETENTA Y-
NUEVE POR CIENTO.-Los porcentuales fiscales indicados en-
esta planilla han sido calculados por el profesional y la-
exactitud de los mismos queda bajo su responsabilidad.-UNI
DAD COMPLEMENTARIA I:VEINTE Y UNO CINCUENTA Y UNO POR CI-
ENTO;UNIDAD COMPLEMENTARIA II:CERO CERO CERO y UNIDAD COM
PLEMENTARIA III:CERO CERO CERO.-ARTICULO OCTAVO:Los porcen
tuales de dominio establecidos en el artículo anterior de
terminan:a) el valor proporcional del derecho de cada pro
pietario sobre los sectores, servicios y/o cosas comunes -
del edificio;b) el valor proporcional de cada unidad con re
lación al valor del conjunto,c) el valor del voto emitido-
en las asambleas de copropietarios.-ARTICULO NOVENO:Cada
propietario está obligado a contribuir al pago de las "car
gas comunes", que devengue el uso, mantenimiento y administra
ción del edificio, en la proporción que resulte de aplicar-
a ellas el porcentual que corresponde a su respectiva uni
dad, más el de la unidad o unidades complementarias que pu
dieran corresponderle, según el artículo septimo.-ARTICULO
DECIMO:Los gastos que se originen por las causas que a con
+ tinuación se indican serán consideradas comunes, y soporta
dos por los copropietarios en la proporción que resulte de



A027432752

aplicar el monto total de los mismos, los porcentuales establecidos en el artículo septimo; 1) Abonos de mantenimiento y/o service de servicios centrales, cambio, reparación, etcétera, de los ascensoras, y sus máquinas, cajas e implementos, como así también todos los gastos que originen el uso, mantenimiento y/o reparación de la torre de enfriamiento y caldera, etcétera. - 2) Honorarios del Administrador, sueldos y cargas sociales del encargado, personal de portería y/o servicios y/o limpieza, y/o vigilancia afectados a la atención de las partes comunes con excepción de las de uso exclusivo de determinado copropietario, en cuyo caso será este el responsable de su pago; 3) artículos y elementos de limpieza; 4) reposición de lámparas incandescentes, tubos fluorescentes y demás elementos de iluminación eléctrica en los lugares comunes, a excepción de aquellas superficies comunes cuyo uso fuera exclusivo de alguna unidad, en cuyo caso correrán por cuenta exclusiva del propietario de esta última; 5) pintura del edificio; 6) limpieza de los frentes; 7) energía eléctrica para el consumo e iluminación de los bienes comunes, incluso portería, a excepción de aquellas superficies comunes cuyo uso fuere exclusivo de alguna unidad, en cuyo caso correrá por cuenta del propietario de esta última; 8) reparación de azoteas, escalera, paredes exteriores, etcétera; 9) Gastos originados por el uso de sus ocupantes hagan de las partes comunes del edificio que no sean de uso

2713
años mil setecientos trece

A027432753

MARIA N. SOBRIANO VIDAL de COSTA
SECRETARIA

exclusivo;10) Impuestos, tasas y contribuciones, cualesquiera sea su naturaleza, que gravan el inmueble en su calidad de cosa común;11) reparaciones de los bienes de propiedad común necesarias; para mantener en buen estado sus condiciones de seguridad, comodidad y decoro, así como las que hubiere que efectuar por intimación del poder público, pero que no sean de uso exclusivo, en cuyo caso correrán por cuenta de los copropietarios que las usen;12) primas de seguro del edificio común;13) Gastos en que incurra la administración tales como: los gastos de correspondencia, notificaciones, circulares, papelería, de cobranzas, correspondientes a pagos de contribuciones que estén a cargo de los copropietarios por cualquier concepto, los que originen la convocatoria y las correlativas asambleas, o las reuniones del Consejo de Administración o el cumplimiento de las resoluciones;14) Combustible empleado en las cosas y bienes comunes;15) La provisión, mantenimiento y reposición de plantas y arreglos de jardinería en Planta Baja, macetero del primer piso al frente y maceteros exteriores de los pisos 7, 8, 14 y 15, porque forman parte del frente del edificio. y--

16) En general cuantos más gastos demanden los bienes y partes comunes del inmueble, con excepción de aquellos que sean de uso exclusivo, en cuyo caso correrán por cuenta y cargo del copropietario que haga el uso exclusivo de ellas.

+ ARTICULO UNDECIMO: Todos los otros gastos que tengan como



A027432753

fin la conservación, y/o reparación que sea menester efectuar en las cosas comunes que no sean de uso exclusivo del copropietario y que no haya sido enumerados en los artículos precedentes, serán soportados por todos los copropietarios en la proporción establecida en los artículos séptimo y octavo, con la salvedad de lo expuesto en el artículo decimo sexto; Los que sean menester realizar en las partes comunes de uso exclusivo, deberán ser efectuados a cargo del copropietario que tenga ese uso, quedando la administración autorizada a realizarlos directamente, cuando razones de urgencia así lo aconsejen con el precio, conocimiento y aprobación, del Consejo de administración. - Las filtraciones o pérdidas de agua, vapor, gas, petróleo, o de cualquier otro fluido, serán reparados por la Administración y por cuenta del Consorcio, aunque se manifestasen, produjesen o proviniesen de partes o artefactos del dominio privado. - Cuando el arreglo implique el cambio de piezas, accesorios, o artefactos, el costo de los elementos reemplazados serán por exclusiva cuenta del copropietario respectivo, salvo que se tratase de una parte común, quedando facultada la Administración a proceder a su cambio con cargo al propietario, cuando razones de urgencia hagan imprescindible su inmediata reposición. - Este mismo criterio se aplicará en toda reparación que fuere necesaria con carácter de urgen para evitar un mayor deterioro, agravamiento de la falla o creación de situa



2714

dos mil setecientos catorce

A027432754

MARIA N. SOBRE
VICAL de COSTA

ciones de riesgo, que pudieren devenir incontrolables. -ARTICULO DECIMO SEGUNDO: El administrador liquidará a fin de cada mes los gastos reales efectuados en ese lapso por expensas comunes, debiendo los copropietarios reintegrarle los importes que les fueren solicitados, del día primero al día cinco del mes siguiente al de la liquidación. -ARTICULO DECIMO TERCERO: El copropietario que no cumpla con el pago de las cuotas mensuales para gastos ordinarios en las fechas y según la determinación del artículo anterior, antes de producirse el vencimiento, o con las contribuciones que deba efectuar para el pago de gastos extraordinarios, en los plazos que fije la Administración o con el pago de todo otro importe, por cualquier concepto, relacionado con la copropiedad del inmueble, quedará constituido en mora de pleno derecho y deberá abonar el monto adeudado, más los recargos y otras consecuencias que deba abonar o afrontar el Consorcio por su atraso. -Deberá abonar además un interés capitalizado mensualmente, utilizando para su cálculo la tasa de interés que resulte de multiplicar por uno, uno la tasa de interés que cobre el Banco de la Nación Argentina, para operaciones de préstamos comerciales. -Sin perjuicio de ello, una vez cumplidos diez días (10 días) corridos a contar desde la fecha en que debió realizar el pago, previa notificación que por telegrama colacionado le dará la Administración, el propietario moroso podrá ser demandado por vía eje



A027432754

cutiva.-Será título ejecutivo para el cobro, el certificado de deuda expedido por el Administrador, de conformidad con las atribuciones que le confiera el artículo sexto del Decreto número 18734/49, con mención de la cantidad líquida exigible.-Las prórrogas y plazos que se concedan, así como los pagos que reciba de cualquier forma y condición, no importará novación en ningún caso.-ARTICULO DECIMO CUARTO: A los efectos de atender mensualmente a los gastos por expensas comunes, se formará un Fondo Operativo, equivalente el 1% de la valuación fiscal de cada unidad, importe que será abonado por cada copropietario al Administrador, al tomar posesión de su unidad.-Este fondo podrá ser reajustado en más o en menos por la Asamblea de acuerdo con las necesidades del Consorcio, y es independiente del Fondo de Reserva que pudiera llegar a formarse para la atención de eventuales gastos extraordinarios.-ARTICULO DECIMO QUINTO: Los gastos correspondientes a reparaciones, y/o conservación de las partes de propiedad exclusiva, serán a cargo de cada copropietario, quien será el único responsable de su pago, así como todo lo atinente al pago de impuestos y/o tasas y/o contribuciones que graven a las mismas.-ARTICULO DECIMO SEXTO: Los daños que se ocasionen en los sectores u/ o cosas de propiedad común, así como los que se ocasionen en las partes exclusivas, deberán ser resarcidas por el copropietario causante del perjuicio, ya sea que el daño re-



A027432755

sulte de los hechos y/o negligencia, del copropietario o de sus empleados, personal a su servicio, visitantes o clientes. En el supuesto de que no se pudiese individualizar al causante del daño, los gastos originados por los motivos expresados, serán soportados por todos los copropietarios, aplicándose al efecto los porcentuales establecidos en el artículo séptimo.- Los daños que acontezcan en los sectores de propiedad común con afectación al uso exclusivo en beneficio de determinado copropietario, serán reparados por cuenta de éste.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO: En caso de venta, cesión o transferencia de alguna unidad, su propietario queda obligado a comunicar al Consejo de Administración con una anticipación no menor de veinte días corridos, el nombre, apellido y domicilio del adquirente y Escribano designado para suscribir la escritura de venta.- Deberá además cederle al adquirente, su cuota parte en el Fondo operativo y en el Reserva, si éste se hubiera constituido, y exigirle que en la escritura acepte este Reglamento.- ARTICULO DECIMO OCTAVO: EL propietario que desee vender o transferir su unidad, deberá solicitar al Administrador un certificado por expensas comunes, que entregará a la escritura.- En el supuesto de que la venta o transferencia se realizare existiendo deuda, el adquirente tomará a su cargo las mismas, con sus obligaciones y responsabilidades respectivas.- ARTICULO DECIMO NOVENO: EL edificio deberá estar permanentemente a-



A027432755

segurado contra incendio, por la suma, en las condiciones y con la Compañía que resuelva la Asamblea, con una mayoría no menor del cincuenta por ciento, correspondiéndole al Consejo de Administración la contratación del seguro. - El pago de las primas correspondientes estará a cargo de los copropietarios de acuerdo al porcentual establecido en el artículo séptimo, pero si la prima se viere aumentada en razón del destino dado a alguna unidad, dicho aumento no se prorrateará y estará a cargo exclusivo del propietario de la unidad causante del aumento. - ARTICULO VIGESIMO: Cada copropietario se obliga a: a) Comunicar al Administrador su nombre y apellido, razón social, así como el domicilio que constituye a efecto de las notificaciones o citaciones a que hubiere lugar; dichos datos deberán consignarse en el Registro de Propietarios. - b) Comunicar al Administrador el nombre y Apellido o razón social, así como el domicilio de la persona a quien haya vendido, transferido o cedido el uso de su unidad; c) Avisar al Administrador sobre cualquier desperfecto, que pueda ser causa de daños e inconvenientes para los demás copropietarios, que se produzca dentro de los límites de su unidad y cuya reparación se encuentre a cargo del Consorcio; d) Ejecutar de inmediato, en las unidades de propiedad o de uso exclusivo, las reparaciones cuya omisión pueda irrogar daños a los demás copropietarios, siendo responsable de los daños resultantes del incumplimiento de esta obligación



MANA N. SOR... VIDAL 40 COSTA
M... RIBANA

A027432756

e) Solicitar autorización del Consejo de Administración por intermedio de la Administración, para realizar en el interior de su unidad funcional reparaciones y/o reformas. De no obtenerse esa autorización por falta de acuerdo, el asunto deberá resolverse en Asamblea Extraordinaria. No será menester requerir ninguna clase de autorizaciones cuando determinado copropietario se limite dentro de su unidad funcional a instalar, trasladar, aumentar o disminuir paneles divisorios internos, siempre que sean desmontables y estén soportados por perfiles metálicos. Si determinado copropietario se resolviese por utilizar otros materiales y/o sistemas para dividir las unidades funcionales, se deberá contar indefectiblemente con la previa y expresa aprobación del Consejo de Administración. En caso de que el Consejo de Administración no acordase dicha autorización, el tema deberá ser motivo de decisión de una Asamblea Extraordinaria de Copropietarios; f) Permitir la entrada dentro de su unidad funcional y/o complementaria y/o los espacios en los que tenga uso exclusivo, a personas y contratistas, previamente autorizados por el Administrador y encargados de modificar y/o reemplazar y/o reparar y/o verificar el funcionamiento y/o seguridad de las instalaciones y/o equipos integrantes de los servicios comunes del edificio, y/o de lo atinente a la seguridad de los ocupantes del inmueble. El Reglamento interno determinará los requisitos necesarios para la iden



A027432756

tificación de esos terceros, que será de cumplimiento inexcusable en todos los casos; g) Cumplir y hacer cumplir el presente Reglamento y el Reglamento interno si se dictare, como así también a que lo cumplan la persona o personas que se encuentren gozando de la posesión y/o tenencia de su unidad; h) Someterse en toda cuestión judicial relacionada con su condición de integrantes del Consorcio a la jurisdicción de los Tribunales del fuero ordinario de la Capital Federal. - ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: Son órganos de representación y administración de la comunidad; a) La Asamblea de Copropietarios; b) El Consejo de Administración; c) Los Comités de Asesoramiento. - ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: En cualquier caso de vacancia del Administrador, la administración del inmueble será ejercida por el Consejo de Administración quien queda facultado a designar a una persona determinada para que realice las funciones de Administrador provisorio hasta tanto la Asamblea designe el nuevo Administrador. - En el supuesto de renuncia como en el de remoción del Administrador, la entrega de la Administración se formalizará dentro de los treinta días corridos a partir de su fecha en cualquiera de ambos supuestos. - En el caso que el Consorcio y/o Copropietarios no estén al día en el pago de sus obligaciones con la Administración, éste quedará facultado a reclamar el cumplimiento de las prestaciones que le sean debidas con posterioridad a la formalización de la renuncia.

A027432757

y/o remoción.-Si el Consorcio y/o los Copropietarios así-
 intimados no efectuasen el pago de lo adeudado en el lapso
 el Consejo de Administración queda facultado a emitir el-
 correspondiente certificado por el importe de la deuda.-Di-
 cha constancia deberá contener el monto líquido y exigible
 de aquella y el lapso que se le acordó al moroso en un to-
 do de acuerdo con lo prescripto por este Reglamento y lo-
 que surge del artículo 524 del Decreto Ley 17.454. Cumplida
 la antedicha condición, el Administrador rendirá cuenta do-
 cumentada de su gestión y hará entrega de los Libros de -
 Actas, de Administración y Registro de Propietarios, así co-
 mo los de los planos, comprobantes de tasas e impuestos pa-
 gados y demás documentos que hagan al edificio.-ARTICULO-
 VIGESIMO TERCERO: El Consejo de Administración como repre-
 sentante legal del Consorcio queda facultado para actuar-
 en juicio por sí o por apoderado, de acuerdo a lo estableci-
 do por la Ley 10.995.- Los así designados no podrán susti-
 tuir total o parcialmente sus mandatos.- El Consejo de Admi-
 nistración y/o su apoderado judicial podrá actuar como re-
 presentante del Consorcio como actor, demandado o terceris-
 ta en todos los asuntos que tengan pendientes o se le --
 susciten en el futuro del fuero común civil y/o comercial
 y/o del trabajo y/o municipal de faltas y/o civil y Comer-
 cial especial ante cualquier instancia, incluso ante la Su-
 prema Corte de la Nación y/o Tribunal Fiscal de la Nación.

MARIA N. SORRE
 VIDAL de COSTA
 S.S.C.





A027432757 ✓

Al comparecer en estos juicios, el mandatario queda facultado para presentarse ante los Señores Jueces y demás autoridades judiciales que corresponda, con escritos, escrituras, documentos, testigos, y todo otro género de pruebas, pudiendo formular peticiones y denuncias, iniciar y contestar demandas y reconveniciones, oponer toda clase de excepciones, decir de nulidad, tachar testigos, recusar, apelar, nombrar toda clase de peritos, contadores, tasadores, calígrafos y martilleros, solicitar la venta y remate de los bienes de sus deudores y fiadores, embargos preventivos y definitivos, inhibiciones, cotejos de firmas y comparación de documentos, pedir quiebra, desalojos y lanzamientos, cobrar y percibir, otorgar recibos y cartas de pago, pedir y asistir a toda clase de audiencias, juntas de acreedores, comparendos y juicios verbales, concursar civilmente a sus deudores, aceptar el nombramiento de interventor o síndico en los juicios de quiebras en que sea parte, representarlo en ese carácter, producir informaciones, solicitar la protocolización de toda clase de documentos, formular protestos y protestas, iniciar juicios sucesorios de los deudores, pedir reparaciones de daños y perjuicios, deducir tercerías, intentar los recursos de inconstitucionalidad e inaplicabilidad de la ley o doctrina legal, así como cualquier otro que autoricen las leyes de procedimientos y que estime convenientes. El administrador deberá requerir previa aprobación del Consejo de

A027432758

MARIA N. SOBREGA VIDAL de COSTA
ABOGADA

Administración, quien queda facultado a otorgar mandatos necesarios para el Administrador y/o Apoderado judicial, para actuar como denunciante o querellante y/o asumir las defensas pertinentes en representación del Consorcio en cualquier asunto, que deba mantener o se le haya promovido ante la justicia correccional, penal, en lo penal económico, sean tribunales nacionales y/o provinciales ordinarios y/o federales, con jurisdicción en la Capital Federal o en cualquier otra jurisdicción de la República.-Asimismo necesitará mandatos especiales conferidos por el Consejo de Administración en cada caso para prestar por el Consorcio juratorias, fianzas y/o cauciones efectivas o judiciales, desistir de apelaciones promovidas, desistir derechos y/o privilegios, transar, renunciar a derechos y/o privilegios, conceder quitas, y/o esperas, hacer remisión de deudas, autorizar levantamientos de autos de quiebra, aceptar cesiones de bienes de pago y/o ejercer y/o renunciar al cargo de liquidador que se le confiera al Consorcio en quiebras, liquidación sin quiebra, concursos u otros juicios universales, comprometer en árbitros, jurisdicción o arbitradores, autorizar levantamientos de inhibiciones y embargos preventivos y/o definitivos, autorizar retractaciones y/o declaraciones indagatorias, prisiónes preventivas y/o excarcelaciones, sean con fianza real o juratoria.-ARTICULO VIGESIMO CUARTO: El Consejo de Administración estará integrado por no menos de tres miembros



A027432758

y un máximo de siete, quienes actuarán en representación de los copropietarios y que ejercerán su mandato por el término de un año, pudiendo ser reelectos, tantas veces como se resuelva.- La Asamblea Ordinaria anual designará a dichos integrantes, que se desempeñaran "ad-honorem", en sus cargos, de entre los candidatos que propongan los copropietarios quienes no podrán postular más de uno por cada uno de ellos.- Una vez constituido el Consejo de Administración éste designará de su seno a quien actuará como Presidente del mismo, quien citará a las reuniones de dicho Consejo, donde se tomarán las resoluciones por simple mayoría de sus miembros.- El Consejo de Administración además de las facultades más abajo insertas, actuará como cuerpo asesor en todo asunto de importancia y será el órgano representativo del Consorcio en todos los aspectos que hagan a la Administración del edificio, pudiendo tomar las determinaciones que crea convenientes en asuntos que no tengan significativa importancia y que por su índole no deban ser tratados por la Asamblea de Copropietarios.- Es función especial del Consejo de Administración controlar y auditar al Administrador en el desempeño de sus tareas.- Son deberes específicos del Consejo de Administración a más de los entes referidos en este artículo, los siguientes: a) poner en conocimiento de la Asamblea las eventuales transgresiones que determinado copropietario efectúa las prohibiciones del artículo cuarto



A027432759

quedando facultado, si así lo estimase, a convocar a una Asamblea, disponiendo en casos graves y/o urgentes intimar el inmediato cese de aquellas acciones u omisiones que supongan transgresiones a lo allí estipulado, quedando facultado a requerir la intervención de la Justicia competente para obtener su cumplimiento en estos últimos supuestos; b) Aprobar la realización de gastos de conservación y/o reparación de partes comunes del edificio que no sean de uso exclusivo de determinado copropietario, en las condiciones y con los alcances consignados en el artículo décimo primero de este Reglamento; c) aprobar los gastos que ocasionen las reparaciones de daños en partes comunes del edificio, con los alcances consignados en el artículo décimo sexto de este Reglamento; d) intervenir en la contratación del seguro contra incendio por la suma en la Compañía y en las condiciones generales fijadas previamente en la Asamblea de Copropietarios; e) auditará el Balance, Inventario y Rendición de Cuentas del ejercicio; f) aprobará la designación por el Administrador del personal del edificio y/o contratado para cumplir servicios y/o tareas en el relacionadas con su mantenimiento, dando intervención al Comité de Seguridad; g) autorizará el otorgamiento de mandatos especiales cuando el Consorcio deba actuar como denunciante y/o querellante y/o deba interponer defensas en juicios correccionales, penales, económicos, de cualquier jurisdicción, instancia o fuero y



A027432759

en los casos mencionados "in-fine", en el artículo vigésimo quinto de éste reglamento.-h) autorizará las erogaciones que el Consorcio debe realizar para instrumentar determinadas medidas de seguridad en beneficio del inmueble y/o la de sus ocupantes con el voto favorable unánime de sus integrantes;i) propondrá reformas a este Reglamento;j) someter a la Asamblea el Reglamento interno del edificio con la cooperación del Administrador y del Comité de Seguridad.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO: El Administrador actuará como man-

datario del Consorcio de Copropietarios a los efectos de las disposiciones de la Ley número 13.512 y su Decreto Re-

glementario número 18.734/49 con las limitaciones que sur-

gen del presente Reglamento.- Son deberes, derechos y obliga-

ciones del Administrador, además de las expresamente consig-

nadas en las normas citadas, los siguientes: a) ejecutar las-

resoluciones del Consorcio dictadas en Asambleas o del Con-

sejo de Administración, según el caso, e interpretar y hacer

cumplir el presente Reglamento de Copropiedad y el Interno

del edificio, y en caso de divergencia citar a Asamblea Ex-

traordinaria con 1 a anticipación debida; b) pagar con fon-

dos del Consorcio las cuentas y/o facturas de gastos de ca-

rácter común que se originen a raíz del uso que los ocupan-

tes hagan del edificio y sus servicios, así como los gastos

necesarios a fin de mantener en buen estado las condiciones

de seguridad, comodidad y decoro de la propiedad; c) recaudar

2721
dos mil setecientos veinte

A027432760

las previsiones establecidas para el pago de cargas comunes y/o extraordinarias;d) ordenar y pagar cualquier reparación o arreglo necesario en las partes comunes y de servicio del edificio en las condiciones y por las normas fijadas por el Consejo de Administración;e) llevar un libro de Actas rubricado en el Registro de la Propiedad;f) llevar un Registro de Propietarios;g) Remitir al Consejo de Administración mensualmente el movimiento de fondos;h) certificar las deudas por expensas comunes de acuerdo con los artículos quinto y sexto del Decreto número 18734/49;i) custodiar los títulos de propiedad del edificio y demás documentación relacionada con el inmueble;j) representar al Consorcio directamente o por apoderado, con las limitaciones que surgen de éste Reglamento, ante las autoridades y reparticiones administrativas, fiscales y/o policiales, y/o municipales y/o nacionales y/o provinciales, en cualquier gestión que haga a los intereses del Consorcio de Propietarios;k) La Administración verificará las infracciones al presente Reglamento y/o al Reglamento interno del edificio, poniéndolas en inmediato conocimiento del Consejo de Administración l) designar y/o despedir con el asesoramiento y previa aprobación del Consejo de Administración al personal propio del edificio y/o contratado para cumplir con todos los servicios y tareas operativas y de mantenimiento del edificio. Asimismo el comité de seguridad, una vez constituido, será con-



A027432760

sultado para que informe sobre las condiciones de idoneidad de cualquier postulante que pueda entrar al servicio del Consorcio, o sea contratado por él.-Los contratos de servicios que se concreten serán previamente aprobados por el Consejo de Administración;m) vigilar que el antedicho personal cumpla sus funciones estrictamente;n) atender las quejas de los propietarios por cualquier causa, las que se hará constar en un libro ad-hoc;o) efectuar las citaciones para las Asambleas;p) inspecciones el edificio e incluso las unidades cuando ello sea necesario para la ejecución de trabajos que beneficien a la comunidad;q) solicitar que se reúna el Consejo de Administración toda vez que lo considere justificado, en razón de las atribuciones de tal Consejo.-ARTICULO VIGESIMO SEXTO: Los Comites de Asesoramiento entre ellos el Comité de Seguridad, estarán integrados por un mínimo de tres (3) miembros y un máximo de siete (7), designados por el Consejo de Administración.-El Comité de Seguridad tendrá las atribuciones y deberes que se establecerán en el Reglamento interno a dictarse.-ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: Cada ejercicio durará un año, debiendo las fechas de iniciación y de terminación coincidir con las correspondientes al año calendario.-La Asamblea de Copropietarios queda facultada para modificar dichas fechas, siempre que se respete el plazo anual de cada ejercicio.-ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: Para la atención de gastos extraor-



2723

dos mil setecientos veintiuno

A027432761

dinarios indemnizaciones y/o despidos y otros gastos especiales, podrá constituirse un "Fondo de Reserva", con el carácter de contribución ajena a la ordinaria.-Dicho "Fondo de Reserva", será integrado con los aportes realizados por todos los copropietarios en proporción al porcentaje que les corresponda a cada uno de ellos, de acuerdo a lo establecido por el artículo séptimo de éste Reglamento.-La Asamblea de Copropietarios determinará anualmente el monto del "Fondo de Reserva", y modalidades de pago de las sumas correspondientes para su integración.-El "Fondo de Reserva" quedará depositado a la orden del Administrador.-El Consejo de Administración determinará la forma y condiciones en que se invertirá el "Fondo de Reserva", para que éste devengue el máximo de interés compatible con su inmediata disponibilidad cuando las circunstancias así lo exijan.-Asimismo, el Consejo determinará las condiciones y montos de la liquidación total y/o parcial de dicho "Fondo de Reserva".-ARTICULO VIGESIMO NOVENO: Los copropietarios para sus deliberaciones y decisiones celebrarán Asambleas Ordinarias y/o Extraordinarias que tendrán lugar bajo los mismos principios en orden a convocatoria y constitución.-Acercas del modo de llevarse a cabo las Asambleas, se establece lo siguiente) CITACION Y LUGAR: La citación, con indicación del lugar y orden del día de los asuntos a tratarse, se remitirá por intermedio de la Administración a los integrantes del Con-



A027432761

sorcio o a sus representantes debidamente designados, al domicilio legal por ellos constituido, o en su defecto, al de la unidad objeto de la propiedad, con una anticipación no menor de diez días hábiles para las Asambleas Generales Ordinarias y no menor de cinco días corridos para las Extraordinarias.-Las reuniones se celebrarán en el lugar que fija el Consejo de Administración, a la hora que la citación indique y se iniciarán con una tolerancia no mayor de media hora.-b) CLASE DE ASAMBLEAS: 1) ASAMBLEAS GENERAL ORDINARIAS: Se convocarán por lo menos una vez al año, dentro de los noventa días de cerrado el ejercicio, que tendrá lugar el 31 de diciembre de cada año, salvo que esta fecha y la de la Asamblea Ordinaria fuere modificada por decisión de la Asamblea de Copropietarios.-Corresponde a la Asamblea Ordinaria considerar y resolver lo siguiente: a) Rendición de cuentas e Informe del Administrador relativos al ejercicio vencido; b) Balance e Inventario; c) Plant de Gastos y presupuesto para el nuevo Ejercicio; d) Fijación del monto de las cuotas mensuales correspondientes a la participación de los respectivos copropietarios para el pago de "Expensas Comunes"; e) Constitución e Integración del Fondo de Reserva; f) Designación de los integrantes del Consejo de Administración; g) Análisis y Aprobación del Reglamento interno del edificio, presentado por el Consejo de Administración, Administrador, y Comité de Seguridad, si se hubiera constituido.-

2772
dos mil setecientos veintidos

A027432762

RAMA N. SOBRESUPLA
T. 5.º
NOTARIAL de COSTA

Análisis y consideración de cualquier otro tema que sea de interés para el Consorcio, que sea presentado para tal fin por el Consejo de Administración, el Administrador y/o cualquiera de los copropietarios.-Si fracasare la primera convocatoria por falta de quorum, se celebrará la Asamblea una hora después, en segunda convocatoria.-La segunda convocatoria tendrá lugar cualquiera sea el número de copropietarios presentes y/o porcentajes que representen, de acuerdo al artículo séptimo. En el caso que la Asamblea fracasare por no concurrir ninguno de los copropietarios, el Administrador dejará constancia de todo ello en el Libro de Actas, con transcripción del Orden del Día y en tal supuesto y dentro de los cinco días hábiles posteriores a la fecha en que hubiere debido tener lugar la Asamblea, el Administrador solicitará al Juez que convoque a la reunión en un todo de acuerdo con el artículo décimo de la Ley 13.512.

2) ASAMBLEAS GENERALES EXTRAORDINARIAS.-Se celebrarán cada vez que el Consejo de Administración lo considere necesario o cuando un grupo de copropietarios que representen por lo menos el cincuenta por ciento de los votos del consorcio soliciten por escrito al Consejo de Administración, indicando los asuntos a tratar.-En caso de no obtenerse quorum suficiente en la segunda convocatoria a la Asamblea que tendrá lugar una hora después, podrán los interesados por sí o por medio del Administrador, solicitar al Juez la



A027432762

citación que prescribe el artículo décimo de la Ley 13.512.

c) PRESIDENCIA: Las Asambleas serán abiertas y presididas--
provisoriamente por uno cualquiera de los integrantes--
del Consejo de Administración.-- Como primer punto del Orden
del día se procederá a elegir Presidente de esta Asamblea
por mayoría absoluta, designándose también uno o dos copro-

pietarios para firmar el acta conjuntamente con el Presi-
dente.-- El Presidente tendrá a su cargo la dirección de las
deliberaciones de la Asamblea.-- El Presidente tendrá voz y
voto, y en caso de empate, decidirá la votación; d) REGLAS PA-
RA DELIBERAR Y QUORUM: Las reglas para las deliberaciones--
las sancionarán los propietarios constituidos en reunión.
El quorum necesario para poder sesionar en primera o segun-
da convocatoria, se establece con la presencia de un número
de propietarios, ellos o sus apoderados, cuyos votos repre-
senten más del cincuenta por ciento de los votos posibles--
por proporción, exceptuando el supuesto contemplado para--
la segunda convocatoria de las Asambleas Ordinarias.-- e) COM

PUTO DE VOTOS: Cualquiera sea la clase de asunto sometido--
a la consideración de los integrantes del Consorcio, así --
como la mayoría exigida por este Reglamento, el voto de ca-
da propietario valdrá tanto como cuanto represente el por-
centual asignado a la unidad propiedad de aquel, en el artí-
culo séptimo.-- f) MAYORIAS NECESARIAS: 1) UNANIMIDAD: Se requie-

re el voto de todos los integrantes del Consorcio, (así co-

*Voto x %
asignado a la
unidad.*

UNANIMIDAD



MARIA N. SUAREZ VIDAL de COSTA
SECRETARIA

A027432763

mo la mayoría exigida por este Reglamento, el voto de cada propietario valdrá tanto) para resolver sobre los siguientes asuntos: a) Para modificar y/o resolver sobre el destino de la ocupación asignada a las respectivas partes del inmueble, para modificar la división del edificio consignada en el artículo segundo y el destino de las diferentes partes del mismo; b) para modificar y/o resolver sobre los porcentuales establecidos para cada unidad de propiedad exclusiva en consideración al todo en el artículo segundo, como así también para modificar los porcentuales para el pago de las expensas comunes establecidas en el artículo séptimo; c) Para disponer la realización de toda obra nueva que afecte al inmueble común, el agregado de nuevos pisos o construcciones sobre el último construido o excavaciones, sótanos, etcétera, bajo los subsuelos existentes; d) Suprimir el funcionamiento de determinado servicio central; e) para vender, transferir o ceder el dominio a título oneroso o gratuito a personas ajenas al Consorcio las unidades complementarias de propiedad de determinado copropietario con las excepciones consignadas en el artículo trigésimo segundo.

2) MAYORIA DE DOS TERCIOS: Se requieren los dos tercios de votos de los integrantes del Consorcio para poder resolver sobre los siguientes asuntos: a) para la realización de innovaciones y/o mejoras en la decoración del edificio; b) para el nombramiento, remoción y/o fijación de los honorarios

obra nueva

Mayoría

2/3

innovación
y/o mejoras
en la decoración +



A027432763

del Administrador;c) modificación del presente Reglamento, conforme lo exige el artículo noveno de la Ley 13.512;d) aprobar y reformar el Reglamento Interno del Edificio.3)

SIMPLE MAYORIA: Se requiere el voto de la simple mayoría de los presentes en las Asambleas para resolver cualquier otro asunto incluido en el Orden del Día y respecto del cual no se haya establecido en artículo alguno del presente Reglamento, reglas para su aprobación o rechazo;g) **REPRES**

SENTACIONES: Los copropietarios podrán hacerse representar en las reuniones por mandatarios para lo cual será suficiente la presentación de una carta poder.-Las cartas poder llevarán la firma certificada del mandante por un Escribano o por una institución bancaria.-Un mismo mandatario no podrá representar a más de dos propietarios, excluida su unidad.-En caso de existir establecido un condominio por alguna de las unidades, los titulares de la misma deberán unificar representación;h) **AUSENTES:** Las resoluciones de las

Asambleas serán definitivas y válidas aún para los copropietarios que no hubieran concurrido a ellas, los que no podrán formular reclamación alguna fundada en su ausencia.

El Consejo de Administración comunicará las resoluciones de las Asambleas a los ausentes por carta certificada. Las resoluciones que recaigan sobre puntos del Orden del Día definidos en él como "asuntos varios", o "Generales", solo podrán tener valor como recomendaciones.- **ARTICULO TRIGESI**

Carta poder



MARIA N. SOBREIRA
ESCRIBANA
COSTA RICA

A027432765

liza número 90.286, por la cantidad de \$ 20.000.000.000,--
con vencimiento el 15 de marzo de mil novecientos ochentiuono.

ARTICULO TRIGESIMO QUINTO;TRANSITORIO:Hasta tanto se cons-
tituya el Consejo de Administración en la Primera Asamblea
Ordinaria del Consorcio, las funciones de dicho Consejo se-
rán ejercidas por la Sociedad "Inverbur Sociedad Anónima,
Comercial Financiera y Mandataria", en su condición de pro-
pietaria original del edificio.-Y yo la Escribana Autori-
zante hago constar: REPRESENTACION DE LOS COMPARECIENTES:

Los señores Luis Abulafia y Yomtovv Ernesto Alderoqui, jus-
tifican la existencia legal de la sociedad, el carácter in-
vocado y la autorización para éste otorgamiento con la si-
guiente documentación: 1º) Con la escritura de constitución
de la sociedad de fecha 22 de mayo de 1961, pasada ante el
escribano de esta Ciudad, don José Clemente Alonso, al folio
1951, del registro 37 de su adscripción, que en testimonio-
se inscribió en el Registro Público de Comercio el 13 de -
julio de 1961, bajo el número 1471, folio 211, del Libro 54.-
Tomo A. de Estatutos Nacionales.- 2º) Con la escritura de Re-
forma de Estatutos de fecha 18 de marzo de 1969, pasada an-
te el escribano de ésta Ciudad, don Hugo Andrés Giles, al fo-
lio 308, del registro 379, de su adscripción cuyo testimonio
se inscribió en el mencionado registro el 21 de julio de-
1969, bajo el número 2980, folio 387, del Libro 67, Tomo A. de-
Estatutos Nacionales.- 3º) Con la escritura de Adecuación de



A027432765

Los Estatutos Sociales al régimen de la Ley 19.550 de Sociedades Comerciales de fecha 29 de setiembre de 1976, pasada ante el escribano de ésta Ciudad, don Arón Sajnin, al folio 1396, del registro 480, a su cargo.-4°) Con la escritura Aclaratoria de la anterior de fecha 23 de marzo de 1977, - pasada ante la escribana de ésta Ciudad, doña Kremer de Correa, al folio 393, del registro 480, de su adscripción. Dicha escritura juntamente con la relacionada en el punto 3°) se inscribieron en el Registro respectivo, el 8 de agosto de 1977, bajo el número 2588, del Libro 87, Tomo A. de Estatutos de Sociedades Anónimas Nacionales.-5°) Con la escritura de Reforma de Estatutos de fecha 13 de marzo de 1978, pasada ante el nombrado escribano de ésta Ciudad, don Aron Sajnin, al folio 267 del registro 480, a su cargo, cuyo testimonio se encuentra en trámite de inscripción ante el mencionado registro; 6°) Con las Actas de Asamblea y Directorio de fecha 20 de abril y 2 de mayo de 1980, respectivamente labradas en los respectivos libros, en las cuales se eligieron y distribuyeron los cargos de las actuales autoridades de la empresa, las que en sus originales tengo a la vista para este acto y en fotocopias autenticadas corren agregadas al folio 1856 de éste registro, protocolo corriente, doy fe.-

Los señores Abulafia y Alderoqui justifican la representación y autorización para éste acto con el Acta de Directorio de fecha 19 de setiembre del año 1980, de la cual surge



2726
dos mil setecientos veintiseis

29

A027432766

PARA EL SOBREPUESTO
NOTARIAL DE COSTA

la autorización para éste acto, que en su original tengo a la vista, y en fotocopia certificada agrego a la presente escritura, doy fe.- Las escrituras mencionadas en los puntos 1º), 3º), y 4º) en fotocopias autenticadas corren anexadas al folio 697 de éste registro, protocolo del año 1978, y las escrituras mencionadas en los puntos 2º) y 5º) en fotocopias certificadas obran agregadas al folio 700 de éste mismo registro, protocolo del año 1978, doy fe.- Leída y ratificada la firman los comparecientes por ante mí, como acostumbra a hacerlo de todo lo cual yo Escribana Autorizante doy fe.-

Así se lee: con Cédula de
Idoneidad expedida, Bona. 1-5-1940,
Camelada, con referencias, Srs.
(local), número, trámite, Bta. infl.
mado, necesarios, títulos, etc.
Se da a 8 días, al día
de más, se encuentran si, justificación
Incluso, personas, personas, personas,
vigencia, a. significativas,
actuales, personal, considerados, en
Incluso, artículos, no. Bojancos
por, tengo, a, apoyo, del,
por.

+

[Handwritten signature]



A027432766

Juan los rios:

Sturloff

Aldecoy

Loz

MARIA N. SORCEIRA VIDAL de COSTA
ESCRIBANA

[Handwritten signature]



ACTUACION NOTARIAL



30

A 000726973

// CUERDA con su escritura matriz que obra al folio 2698 del Registro Notarial N° 324 de esta Capital Federal, autorizada por María N. Sobreira Vidal de Costa PARA EL CONSORCIO DE PROPIETARIOS - - - - -

en mi carácter de titular de dicho Registro expido este primer testimonio en veintinueve fojas fotocopia/s y la presente foja que sello y firmo en Buenos Aires a los 29 dias del mes de diciembre de 1980.

MARIA N. SOBREIRA VIDAL de COSTA
ESCRIBANA

MINISTERIO DE JUSTICIA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE
Buenos Aires, 19-1-81.
REGISTRADO: Reglamento de Copropiedad
en la MATRICULA N° (RR): 14-1440/0.- j const. de
Servidumbre.-

ADRIANA BERNANDO
Registro de Propiedad Inmueble

008036 19.ENE.1981

ALBA ORFELIA JAIME
VENFICADOR DE ANQUELES
MUNICIPIO DE LA PROVEDA JUVENIL

URGENTE



LEY DE SELLOS

CAJA N° 49

19. 1. 81

DIRECCION GENERAL
IMPOSITIVA

19. 1. 81 0 4 3 0 8

REPUBLICA ARGENTINA