

**UNISOLUTIONS**

Obra: NUEVAS OFICINAS – CARLOS PELLEGRINI 635 - PISO 8°

**MINUTA DE OBRA N° 1**

p/ UNISOLUTIONS: Adrián Brcic; Nestor Pellegrino

p/ CONTRACT: Marcelo Abella / Consuelo Barrancos / Santiago Castro

Reunión: Carlos Pellegrini 635 – piso 8°

Fecha: 18/06/12

**TEMAS.****OBSERVACIONES REMITIDAS POR MAIL DESDE EL 15/6 – RESPUESTAS Y ACLARACIONES**

- 1.09 - Contratación de volquetes 3, asumimos que se dispondrán todos los necesarios siempre a costo del proveedor.  
**CON: ES CORRECTO.**
- 5.01 – Cielorraso modular: según presupuesto incluye la recuperación, asumimos que incluye toda reposición de los materiales necesarios que se dañen en la ejecución y/ o se requieran para la obra.  
**CON: se refiere al desmonte DE PLACAS para pasar INSTALACIONES ELECTRICAS, instalar artefactos de iluminación, ETC.**  
**UNI: NO ACLARAN QUE REPONEN CUALQUIER FALTANTE O ROTURA Y DEBERIAN HACERLO**  
**NOS HACEMOS RESPONSABLES DE REPONER PLACAS EN CASO DE QUE SU ROTURA SEA CONSECUENCIA DE TRABAJOS REALIZADOS EN OBRA. AL MOMENTO DE LA VISITA A OBRA, NO HABIA PLACAS FALTANTES. ESTIMAMOS QUE LAS PERFORADAS SON LAS QUE UTILIZARÁ PAGANINI.**
- 6 – Especificar el sobrante que están considerando dejar para futura reposición. También definir cual quedo finalmente de los diseños disponible o si se mezclan según área  
**CON: ESTAMOS CONSIDERANDO DEJAR UN SOBRANTE DE 5m2.**  
**UNI: SON 200 M2 DE ALFOMBRA A INSTALAR ES DEMASIADO POCO RESTO, DEBERIA SER 10 M2 (5%) MINIMO. HAY QUE AGREGAR 5 m2 al presupuesto OK SE AGREGARON AL PPTO.**
- 7 – Garantizar que se esta colocando un piso de madera de calidad como las muestras vistas en la reunión (para que justifique la diferencia de precio). Color a definir  
**CON: EL PISO COTIZADO ES DE OTRA MARCA CON RESPECTO AL PRESENTADO A UDS. EN LA REUNIÓN, DE CALIDAD SIMILAR.**  
**UNI: DEFINIR SEGÚN MUESTRA. CUIDADO CON ESTE TEMA QUE ESTAMOS ASUMIENDO UN COSTO MAYOR EN VIRTUD DE QUE QUEDE ESTETICAMENTE MUCHO MEJOR. TENER GARANTIA QUE NO SE MARQUE EL PISO TIENE GARANTIA DE DURABILIDAD Y DE ALTO TRÁNSITO, NO IMPIDE QUE SE PUEDA SE MARCAR POR GOLPES O ELEMENTOS CORTANTES.**
- 7.03 – Contemplar varilla platil, detalle para que tenga que ver con la de las alfombras.  
**CON: OK ESTÁN CONTEMPLADAS.**
- 8.01 – Ver muestra con el Cliente del porcellanato ILVA, serie Ecoland, modelo Caves.  
**CON: OK**  
**UNI: DEFINIR SEGÚN MUESTRA NO CONTAMOS CON MUESTRAS EN CONTRACT.**
- 10.01 – Ver muestra con el Cliente de los cerámicos/porcellanato San Lorenzo, NET, blanco satinado.  
**CON: OK, PUEDEN VERLOS EN BARUGELY AZULAY, O EN BLAISTEN, ENTRE OTRAS CASAS QUE LO COMERCIALIZAN.**  
**UNI: DEFINIR SEGÚN MUESTRA NO CONTAMOS CON MUESTRAS EN CONTRACT.**
- 11.01 - Identificar que sectores llevan zócalo.

CON: LLEVAN ZÓCALO DE MDF DE 7CM DE ALTO, X 15mm DE ESPESOR PARA PINTAR, EN TODAS LAS PAREDES EXISTENTES Y DE DURLOCK. DONDE EL CRISTAL LLEGA HASTA EL PISO, NO LLEVA ZÓCALO.

- 13.01 – Definir color madera, hoja y marco iguales o similares. Definir tipo de herrajes, estar de acuerdo con la calidad.

CON: OK, LLEVAN HERRAJES SCHLAGE, LA MUESTRA DEL COLOR DE LA MADERA LA ELEGIMOS EN CONTRACT JUNTO CON LA ALFOMBRA Y EL PISO FLOTANTE.

UNI: DEFINIR SEGÚN MUESTRA ALGUNAS PUERTAS EN CONTRACT TIENE DICHO HERRAJE PARA VERLO CON UDS.

- 15.01 – Verificar tamaños de los paños previstos por el izaje de los mismos. Asumimos que esta incluido el cristal (piso-techo) solicitado para continuar la pared de durlock del área comercial hasta el pasillo central.

CON: ES CORRECTO, ESTA INCLUIDO. LOS PAÑOS YA FUERON VERIFICADOS, LA ALTURA DE LOS MISMOS, 2.50m SE SUBIRAN POR ESCALERA.

AB: DEFINIR ANCHO DEL PAÑO DE COMUN ACUERDO MINIMIZANDO LA CANTIDAD DE CORTES EN EL ANCHO POR UNA CUESTION ESTETICA ESENCIAL. OK

- 15.02 – Definir ancho de los vidrios del pasillo y extremos. Consideramos necesario 1,10 / 1,20 max para evitar exposición. Luego pensar la resolución de las esquinas para no ver perfil de muebles a futuro (macetas interior u otro elemento de diseño)

CON: OK SE MODIFICO CADA PAÑO A 1.15 mts.

- 15.05 – Se solicito que se amure con 4 rosetones de acero destacados importantes.

CON: OK

- 15.07 – Si es la mampara/puerta de la ducha debe estar incluido.

CON: OK

- 17.01 – Definir grifería + bacha + mesada para baño gerencial.

CON: SE REUTILIZA LO EXISTENTE, SOLO SE COTIZÓ GRIFERÍA NUEVA PARA DUCHA MONOCOMANDO SMILE 0108/0292 , EN CASO DE QUERER CAMBIARLA, SE COTIZARA LA QUE USTEDES ELIJAN.

UNI: SE DEBE AGREGAR UNA MESADA Y MUEBLE BAJO MESADA EN EL BAÑO, ASEGURARSE QUE LA BACHA APLICA, Y TAMBIEN CUALQUIE OTRO ACCESORIO NECESARIO. YA ESTAR INCLUIDO SIN ADICIONALES AL PRESUPUESTO OK

- 18 – Especificar marca de elementos de tablero.

CON: TERMICAS Y ELEMENTOS ABB o SCHNEIDER

- 18.02 – Asumimos que hay cambio de disyuntores junto con las térmicas.

CON: EN EL TABLERO EXISTENTE, SE CAMBIAN LAS TÉRMICAS BAW, POR ABB, SIEMENS O SCHNEIDER, DEPENDIENDO DE LA DISPONIBILIDAD EN EL MERCADO.

UNI: ASUMIMOS QUE DEBEN CAMBIAR TAMBIEN LOS DISYUNTORES JUNTO CON LAS TERMICAS PONIENDO LAS MARCAS QUE PROPONEN (EL TABLERO EXCEPTO LA CAJA EXTERIOR DIJERON QUE ERA TODO NUEVO) OK

- 18.07/08 – Especificar ubicación de los periscopios y cajas ackerman.

CON: VER ESQUEMA ADJUNTO

UNI: SE CONVERSO OPORTUNAMENTE EVITAR LOS PERISCOPIOS Y PONER CAJAS A RAS DEL SUELO, ES POSIBLE? SI TIENE IMPACTO EN EL COSTO? SI ( SE DEBE PICAR LA CARPETA Y CONTRAPISO PARA LA PROFUNDIDAD DE LA CAJA. EL PERISCOPIO VA SOBRE LA ALFOMBRA.

EN EL PLANO DE CONEXIONES NO ESPECIFICAN PERISCOPIOS O CAJAS PARA LAS OFICINAS DE ADMINISTRACIÓN Y TECNOLOGIA, COMO CONECTAN? EN AMBOS CASOS VAN FACE PLATE SOBRE LOS TABIQUES DE DURLOCK.

- 18.09 - ¿Dónde se aplica?

CON: VER ESQUEMA ADJUNTO

- 18.15 - Especificar el efecto iluminación cotizado. Cantidad 12.

CON: INTERRUPTOR DE ENCENDIDO Y APAGADO DE LUCES DE OFICINAS CERRADAS COMO SALAS DE REUNIONES GRANDE Y CHICA, OFICINA GTE. GRAL. ADMINISTRACIÓN, Y TAMBIÉN TECNOLOGIA, DEPÓSITO Y RECEPCIÓN, BAÑO REFORMADO Y SERVER. EN LA SALA DE REUNIONES HAY 2 TIPOS DE ILUMINACIÓN, CON LO CUAL SE COLOCA UNA LLAVE DE 2 PUNTOS COMO ENCENDIDO INDEPENDIENTE. LA ILUMINACION DE LAS AREAS ABIERTAS SE ENCIENDE DESDE EL TABLERO DE ILUMINACION

UNI: TAMBIEN VAN PUNTOS EN EL AREA DE SERVICIOS. SEPARAR PUNTOS PARA ILUMINACION DE TUBOS Y DICROICAS. EN ALGUN LUGAR (SALA PRINCIPAL) PODRIAMOS PONER UN DIMER SI ES NECESARIO EVALUAR. EN LOS BAÑOS DEFINIMOS QUE PONEN SENSORES DE ENCENDIDO AUTOMATICO. OK EN COCINA. SENSORES: VER SISTEMA EN GENERAL, NO SOLO EN BAÑOS.

- 18.16 - Contemplaron cañerías para alarma, pero no para cámaras, ellos ponen que son para CCTV, habrá que cambiarlo y posteriormente definir ubicación. Aclarar que son las cañerías solicitadas sobre el pasillo central

CON: Las cañerías contempladas corresponden a 12ml para Control de acceso en ingreso + 24ml para CCTV 4 cámaras + 54 para detección de incendio 13 detectores

UNI: ESTAMOS ELIMINANDO EL ITEM DE CONTROL DE ACCESO DEL PRESUPUESTO EN ESTA ETAPA PARA ANALIZAR Y DEFINIR SI VAMOS POR LA OPCION DE UDS U OTRA (CHRONOS, ETC). ASUMIMOS IGUALMENTE QUE EL CABLEADO ESTA PREVISTO EN EL ITEM DE CABLEADO ESTRUCTURADO Y ELECTRICIDAD (PUERTO EN PUERTA DE INGRESO). EL PROVEEDOR DEL CONTROL DE ACCESO SOLO DEBE INSTALAR EL EQUIPO Y CERRADURAS, Y EL SOFTWARE. OK

- 18.19 – Especificar los componentes y que tipo de instalación harán.

CON: PARA EL DATA CENTER GABINETE DE TABLERO FORLI GENE, TERMICAS Y ELEMENTOS ABB, SCHNEIDER

- 19.01/02 – Especificar en un plano (o mano alzada) para validar que las cantidades y ubicaciones son correctas.

CON: VER ESQUEMA ADJUNTO

- 20.01 – Asumimos que el proveedor definió la cantidad de equipos y por ende garantiza la correcta iluminación en toda la oficina y cada sector de trabajo. Ver muestras artefacto de embutir Lumenac, modelo ALBA C236DP EL, 60x60 c/louwer doble parabólico.

CON: OK, SE HIZO UNA VERIFICACIÓN CON LUMENLUX. ADJUNTAMOS FOTO DE ARTEFACTO Y ESPECIFICACIONES TECNICAS.

UNI: ENVIAMOS UN PLANO AJUSTADO TENTATIVO PARA QUE UDS EVALUEN SI APLICA. REDUCE LA CANTIDAD DE ARTEFACTOS LUMENAC ALBA Y AGREGA MAS DICROICAS PERIMETRALES, PARA COMPENSAR EFECTO LUMINICO DE LOS TUBOS FLUORESCENTES Y ESTETICA.

- 20.02 – Ver muestras artefacto Lucciola , modelo SIMA ET 5001 E, 2x26w Dulux21 – Definir si se incluye la provisión del proveedor o se contrata un sistema de tercero. Asumimos que el cableado hasta el sistema esta incluido en el Item Cableado Estructurado e Instalación Eléctrica, por lo que podría eliminarse completo si se decide ir por un tercero.

CON: ADJUNTAMOS FOTO DE ARTEFACTO Y ESPECIFICACIONES TECNICAS.

UNI: DEFINIR SEGÚN MUESTRA

- 22.01 - Debajo de "TOTAL PRESUPUESTO" dice que no incluye la modificación de conductos de aire acondicionado. Asumimos que el presupuesto incluye todo cambio necesario (reubicación) para satisfacer correctamente la climatización de los distintos sectores de trabajo.

CON: DICHO TRABAJO CORRESPONDE A LA EMPRESA QUE INSTALÓ LOS DUCTOS Y EQUIPOS. ELLOS DEBEN HACER LA REUBICACION DE LOS MISMOS DE ACUERDO AL LAYOUT. HABLAMOS CON ALEJANDRO PAGANINI Y DIJO QUE NO TENDRIA PROBLEMAS PARA HACERLO. ELLOS TIENEN A SU CARGO LA PUESTA EN MARCHA DE LOS EQUIPOS INSTALADOS.

UNI: ESTE PUNTO DEBE SER BIEN VERIFICADO PARA QUE NO OCURRA PROBLEMAS U ERRORES POR OMISION/MAL ENTENDIDO ENTRE UDS Y EL PROVEEDOR DEL EDIFICIO, Y QUE GENERE COSTOS ADICIONALES. ENVIARLE PLANO DE CONDUCTOS (BOCAS) PREVISTAS Y QUE EL PROVEEDOR CONFIRME SU OK ENVIADO, AGUARDAMOS COMENTARIOS DEL PROVEEDOR

- 24 – Asumimos que la estimación del proveedor es suficiente para la obra. Se aplicara vinilo y diseño a todos los vidrios en colores (diseños a definir)

CON: OK, LOS VINILOS SE COLOCAN EN TODOS LOS CRISTALES Y PUERTAS, EN UNA ALTURA MÁXIMA DE 1.30m desde 0.50m EN EL ULTIMO PRESUPUESTO VERSION 11, NO SE CONTEMPLAN VIDRIOS DE COLOR. EL DISEÑO ES A DEFINIR CON USTEDES.

UNI: NO ES CORRECTA LA ALTURA DE 1,30M, SIEMPRE HABLAMOS DE GRAFICA ESTANDO DE PIE, ES DECIR, MINIMA ALTURA ES 1,80 O SUPERIOR SEGÚN EL CASO. LAS OFICINAS DE ADMINISTRACIÓN, GERENCIA Y LAS SALAS LA TRANSPARENCIA SERA MENOR, ES DECIR, ES MAS LO QUE SE TAPA. TAMBIEN ESTA LA GRAFICA PARA LOS 3 PANELES DEL PASILLO QUE ES SUMAMENTE IMPORTANTE Y DECORATIVA, SEGURAMENTE TENDRA MUCHA SUPERFICIE APLICADA Y ADEMAS DISEÑO CON COLORES. SI ES NECESARIO HAY QUE DEFINIR CON MAYOR DETALLE PERO ES UN ITEM MUY IMPORTANTE PARA DESTACAR EN EL DISEÑO DE LA OBRA.

LOS M2 COTIZADOS DE VINILO SON ESMERILADO, NO COLOR. PODEMOS MODIFICAR LA CANTIDAD DE ACUERDO AL DISEÑO DE LOS VIDRIOS CENTRALES, QUE LOS PREFIEREN EN COLOR.

- 25 – Asumimos que la estimación del proveedor es suficiente para la aislación requerida

CON: LA AISLACION ES CORRECTA, LANA DE VIDRIO EN ROLLO 14 KG/ m3

UNI: ES IMPRESCINDIBLE LA CORRECTA AISLACION ACUSTICA DEL BAÑO GERENCIAL, SALAS, COMERCIAL, ADMINISTRACION Y RECEPCION. ES LO QUE COLOCAMOS GENERALMENTE.

SE PUEDE COLOCAR EN DICHAS AREAS LANA DE VIDRIO PESADA, QUE TIENE OTRO VALOR.

- 26 – Identificar en el plano las ubicaciones de las cortinas

CON: LAS CORTINAS ROLLERS SE COLOCARAN EN LOS PAÑOS VIDRIADOS DE LA FACHADA, LAS CORTINAS VERTICALES TIPO GIRABAND SOLO EN FRENTE DE ADMINISTRACION Y SALA CHICA.

UNI: DEFINIR SEGÚN MUESTRA OK

- 27 – Falta el mueble de la sala de reunión (diseño tentativo a confirmar)

CON: ADJUNTAMOS PRESUPUESTO MODIFICADO.

- 27.01 – Falta especificar el divisor bajo lateral entre puestos de trabajo (en diseño y color a definir)

CON: ESTA ESPECIFICADO EN LA AXO ENVIADA CON EL PRESUPUESTO DE CAPORASO. LOS COLORES DE TAPIZADOS DE SILLAS, PANELES Y LAQUEADOS DE MAMPARAS DIVISORIAS SE ELEGIRAN CON EL RESTO DE LAS COSAS CUANDO PRESENTEMOS LA PALETA DE COLORES.

UNI: DEFINIR DISEÑO QUE QUEREMOS, SE HABLO BASTANTE DE LO QUE SE REQUIERE (NO AISLAR A LAS PERSONAS Y LOGRAR UNA SEPARACION SUTIL Y ELEGANTE). VAN A COLOR OK

- 27.02 – Mueble recepción se a va definir junto con el Cliente, el diseño presentado es una propuesta. Asumimos que no hay cambio de precio al cambiar diseño

CON: OK

- 27.05 – La tabiquería divisoria de los puestos definida es entelada no con vidrio, alto 1,35 con pasa cable. Especificar ancho tabique y alguna otra especificación técnica necesaria.

CON: EL ANCHO DEL TABIQUE ES DE 50mm

- 27.06/07 – Identificar que muebles son en el plano.

CON: MUEBLES DE GUARDADO 1 ESTAN EN GCIA. COMERCIAL Y TIPO 2 SON LOS QUE ESTAN FRENTE A SALA DE REUNIONES GRANDE.

UNI: ENVIAMOS UN PLANO CON LOS MUEBLES DISPONIBLES APLICADOS. ADEMAS ESTAN LAS CAJONERAS RODANTES QUE HAY UNA CANTIDAD IMPORTANTE. LOS MUEBLES GRANDES (ESCRITORIOS) CONTRACT SE HACE CARGO DEL DESARME/ARMADO EN LA NUEVA OFICINA

CON: ESTA TAREA SERIA REALIZADA POR LA MUDADORA, POR ESO NO SE INLCUYO EN EL PPTO.

- 28.01/02 – Validar que son las sillas requeridas por el cliente.

CON: Ingresar en PORTANTINO.COM.AR SILLA CITIZ. VAN CON APOYABRAZOS EN FORMA DE T , EL APOYABRAZOS NO ES REGULABLE, Y NO LLEVA CABEZAL. TIENE SISTEMA SYNCRO Y AJUSTE NEUMÁTICO DE ALTURA. CANTIDAD 30 PARA EL OPEN SPACE, RECEPCION, TECNOLOGIA Y ADMINITSRACION

UNI: DEFINIR CON EL PLANO FINAL QUE NO FUE ENVIADO OK

- 30.01 – Requerir programa de seguridad e higiene, nomina de ART y elementos de seguridad.

CON: YA TENEMOS EL PROGRAMA Y EL AVISO APROBADOS COMO PARA COMENZAR LA OBRA ASAP.

- 32.02 – Pactar tiempo de entrega de la documentación, para poder estudiar el proyecto ejecutivo antes de arrancar la obra, o durante la primera semana.

CON: OK, UNA SEMANA A PARTIR DE LA FIRMA DEL CONTRATO

UNI: DEBERIA ENTREGARSE EL VIERNES 22/6 PROXIMO MAXIMO PARA REVISAR EL FIN DE SEMANA, LA SEMANA SIGUIENTE ADRIAN BRCIC SE VA A MEXICO DE VIAJE POR 10 DIAS.

NECESITAMOS URGENTE TAMBIEN TENER EL RENDER ANTES DEL VIAJE DE ADRIAN BRCIC PARA DEFINIR DISEÑO (PAÑOS, COLORES, ETC) Y VALIDAR QUE LA OBRA ESTA OK SEGÚN LO PREVISTO EL RENDER, DEMORA 1 SEMANA AL MENOS, LUEGO DE FIRMADO EL CONTRATO, AL IGUAL QUE LA DOCUMENTACIÓN.