

2402-960/14



**Buenos  
Aires**  
Provincia



**PLIEGO DE ESPECIFICACIONES**

**TÉCNICAS PARTICULARES**

**OBRAS PRINCIPALES**

## **CONTENIDO**

### **A) OBRAS PRINCIPALES**

- A1 TRABAJOS PRELIMINARES**
- A2 DEMOLICIONES**
- A3 EXTRACCIÓN DE PLACAS DE MARMOL**
- A4 REVOQUES**
- A5 CUBIERTAS**
- A6 CARPINTERIAS**

## **A1- TRABAJOS PRELIMINARES**

La Contratista dispondrá dentro del predio de un espacio a los efectos de poder montar un obrador y depósito, que será cedido provisional y temporalmente por las autoridades del establecimiento a tales efectos. La cesión concluirá automáticamente al finalizar la obra, debiendo reintegrarlo en el plazo máximo de tres (3) días a partir de su conclusión.

La Contratista se obliga a mantener este local y su entorno limpio y en buenas condiciones de conservación, comprometiéndose a reintegrar el sector en las mismas condiciones en que lo recibió. No se usarán otros sectores del edificio para colocar materiales, equipos o instalaciones, salvo autorización expresa de las autoridades parroquiales.

Dentro del obrador se deberán delimitar los diferentes sectores para el acopio de materiales, depósito de herramientas, guardado de elementos originales, áreas de trabajo de limpieza de carpinterías, etc. con la finalidad de mantener el orden durante todo el tiempo que demande la obra. Tanto los espacios estancos como los de tránsito deberán permanecer despejados y limpios.

En los sectores que se destinen para el acopio de materiales éstos estarán ubicados por su tipo, cantidad y características. Estarán perfectamente estibados, ordenados y ubicados en forma separada unos de otros y separados del piso por tarimas de madera sobre tacos de goma.

Para los materiales originales del edificio que deban copiarse se designará un lugar separado de los materiales nuevos garantizando la salvaguarda de los elementos que allí se depositen.

En los lugares de paso, por donde se transite con carretillas, herramientas u otros elementos de carga se colocarán tabloncillos para dicho tránsito. Tanto las puertas de acceso al edificio, como las puertas, ventanas y vidrios interiores serán debidamente protegidas.

Aquellos sectores del interior del edificio que no sean autorizados por la Inspección de Obra para el uso de la obra, deberán quedar debidamente cerrados y protegidos. El correcto uso y la conservación de todos los elementos de este espacio quedarán a cargo de la Contratista, siendo ésta responsable por los deterioros ocasionados en el transcurso de la obra.

Correrá por cuenta de la Contratista la conexión, y provisión de los servicios de infraestructura (agua, electricidad) necesarias para la ejecución de la obra

### **A1.1. Cartel de obra**

Se colocarán dos carteles de obra identificatorios de los trabajos a realizarse según diseño y dimensiones detallados en plano de detalle. Los mismos se mantendrán en perfecto estado durante toda la obra, colocados en el lugar que determine la Inspección de obra.

Se otorga un plazo de 10 días a partir de la iniciación de la obra para su colocación.

Queda expresamente prohibida la colocación de carteles publicitarios de cualquier tipo y en cualquier lugar de la obra, sin autorización previa.

### **A1.2. Defensa de protección para trabajo en obra**

**A1.2.1. Delimitación de las áreas de trabajo:** La Contratista está obligada a construir todos aquellos vallados que delimiten los sectores de trabajo, teniendo en cuenta los requerimientos de las normativas de seguridad vigentes. Estos vallados también estarán destinados a impedir el paso de terceros (peatones, etc.) dentro del área de montaje.

**A1.2.2. Defensa de protección:** La Contratista proveerá e instalará todos los elementos complementarios que fueren necesarios para ejecutar los trabajos, para la seguridad del personal empleado, los peatones, y la vía pública, comprendiendo la ejecución de cualquier elemento que a su juicio y al de la Inspección de obra se considere oportuno para lograr un mayor margen de seguridad. Los mismos deberán cumplimentar todas las condiciones requeridas en lo que a protección peatonal se refiere, impidiendo la caída de agua como de herramientas y otros objetos sobre individuos y/o bienes.

Con tal fin se deberá realizar una protección conformada con perfiles de Acero Galvanizado tipo C. La misma se realizara sobre la Línea Municipal y sobre la línea de cordón, siendo las mismas soldadas a planchuelas de hierro que estarán abulonadas a la vereda con planchuelas y tornillos adaptándose a las diferentes situaciones que se presentan en el desarrollo del armado. Asimismo se destaca que la estructura planteada deberá permitir la apertura y cierre de las aberturas que se encuentran en la Planta Baja del edificio sobre la esquina donde se encuentra el Banco de la Provincia de Buenos Aires.

Estará compuesto por:

- a) Columnas altura aprox. de 5.60 m realizadas en PGC de 140 mmx2mm de espesor.
- b) Plano horizontal superior: según su ubicación de 1.20/1.10 m o 2.20/2.10 m de longitud, realizado en PGC 90 mmx2.00 mm de espesor.
- c) Plano de protección inclinado de 1.00 m de longitud realizado en PGC de 90 mmx2.00 mm de espesor, a 45º del techo horizontal, volando sobre la calle.
- d) Plano horizontal intermedio: como refuerzo se realizaran según su ubicación en PGU 100 mmx2.00 mm de espesor, combinado con Cruz de San Andrés, para rigidizar la estructura.
- e) Las clavaduras en el plano inclinado y horizontal superior se ejecutaran en PGU de 90 mmx2.00 mm de espesor.
- f) Se realizara en la unión del plano horizontal superior y el plano inclinado una vinculación entre cerchas con PGU de 90 mmx2.00 mm de espesor.
- g) Las columnas deberán ser protegidas con polietileno fijado con precintos plásticos.
- h) Se cubrirá la totalidad del plano inclinado y el plano horizontal superior con fenólico de 18 mm de espesor fijado con tornillos auto perforantes y arandelas. Será tratado de manera tal que contemple la protección necesaria para la duración en el tiempo que transcurra la obra. Deberá estar contemplado el escurrimiento de las aguas hacia la calle con caída libre.
- i) Andamio de protección: en la totalidad de la longitud de ambos frentes, sobre calle 48 y Av. 13 incluyendo esquina, 5.60 m de altura por 4.64 m. de profundidad mas un vuelo de 1.00 m en el plano inclinado a 45º.

Los elementos complementarios a instalarse, la operación de los equipos como el desarmado parcial o total de andamios y defensas deberán ser cuidadosamente analizados para evitar cualquier situación de rotura o deterioro en componentes edilicios.

Las estructuras estarán proyectadas para soportar los esfuerzos a la que se verán sometidas en el transcurso de los trabajos.

Dada la implantación del edificio, se utilizarán para la ejecución de las tareas andamiajes colgantes o balancines. El piso operativo de los mismos serán de chapa de ancho no inferior a sesenta (60) centímetros.

Contarán con las barandas y demás elementos exigidos por las normas de seguridad vigentes para el gremio de la construcción.

La Contratista deberá proceder al mantenimiento periódico de las estructuras a utilizar y cuidará su aspecto exterior, debiendo estar uniformemente pintados y no ofrecer signos de corrosión alguna.

## **A2- DEMOLICIONES**

La demolición comprenderá fundamentalmente las tareas de retiro de membranas que recubren azoteas y terraza; extracción de placas de mármol y elementos deteriorados o en peligro de colapsar o hacer colapsar el subsistema al que pertenece y todas las demoliciones y retiros necesarios para realizar todos los trabajos de reparación previstos.

En todos los casos, la Contratista efectuará la demolición correspondiente cumplimentando todas las disposiciones contenidas en el Código de Edificación de la localidad, ya sean de orden administrativo o técnico. Toda destrucción o alteración indebida, que se produzca como consecuencia de las tareas de demolición será corregida por la Contratista a su exclusivo cargo. Así mismo será su responsabilidad tomar las medidas requeridas para la seguridad pública y la de sus obreros.

Si para llevar a cabo la obra contratada fuera necesario efectuar demoliciones y/o extracciones y que éstas sean necesarias sin estar expresamente indicadas, los gastos que demanden los trabajos requeridos al respecto estarán a cargo de la Contratista e incluidos en su propuesta, no dando lugar los mismos a adicionales o ampliaciones del plazo contractual.

Los escombros así como el resto de los desechos se embolsarán y retirarán del lugar conforme avancen las tareas. No se permitirá la acumulación de materiales de demolición en lugares que no hayan sido expresamente habilitados para tal fin por la Inspección de obra o las autoridades municipales. La Contratista ejecutará las reparaciones en mampostería, aislaciones y revoques, etc. que resulten afectados a consecuencia de estos trabajos.

Salvo especificaciones en contra, el Poder Judicial se reserva la propiedad de los materiales resultantes de la misma. La Contratista deberá trasladar estos materiales hasta el lugar que indique la Inspección de obra dentro del partido, estando este trabajo considerado dentro del monto total del presupuesto oficial.

### **A2.1. Retiro de membranas**

Se efectuará el retiro de la membrana que cubre las losas de terraza y azoteas existentes, incluidas las babetas y paramentos recubiertos. El trabajo se realizará con sumo cuidado, velando por no dañar la estructura existente sobre la que será montada la nueva cubierta.

## **A3- EXTRACCIÓN DE PLACAS DE MARMOL**

### **A3.1. Sistema de balancines**

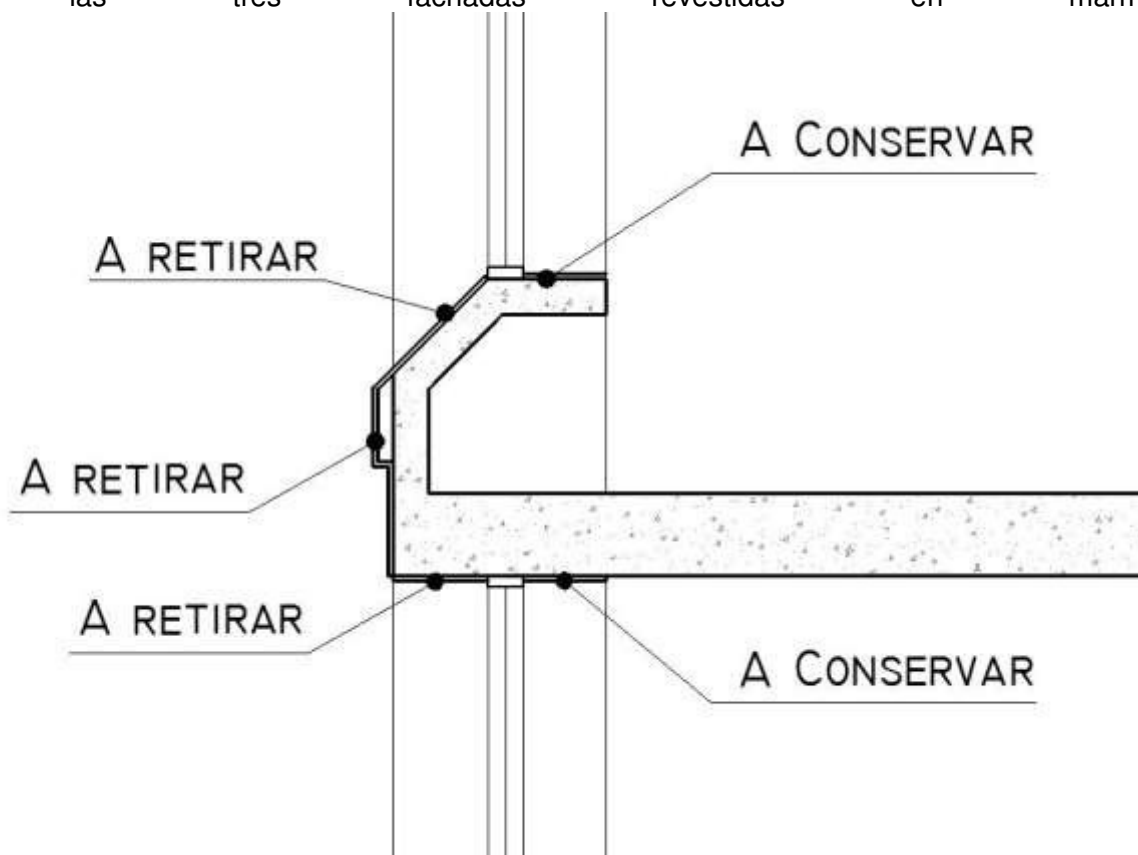
Previo al comienzo del retiro de las placas, se deberá proveer un sistema de balancines a efectos de poder trabajar en altura sobre la fachada en cuestión, tomando todos los recaudos necesarios para evitar accidentes y desprendimientos que puedan caer.

La contratista deberá colocar donde indique la inspección, un sistema de guinche eléctrico y/o montacarga para el retiro de las placas y el acceso del personal de trabajo de modo seguro reuniendo las condiciones necesarias del trabajo en altura. Este sistema no deberá, de ningún modo, interferir con el trabajo y la funcionalidad del edificio.

Se deberá colocar una malla de protección vertical en la zona de trabajo a efectos de evitar cualquier inconveniente que se pueda producir.

### A3.2. Retiro del revestimiento marmóreo

Se procederá a la extracción de las piezas de mármol indicadas en la figura, en los sectores de las tres fachadas revestidas en mármol.



Se las retirará por medios mecánicos y se les quitará los restos de mortero en su cara posterior. Estos trabajos deben realizarse sin interferir con el trabajo interno del edificio.

**Importante:** Las placas retiradas, quedarán a disposición del poder judicial y en su extracción, bajo ningún punto de vista, podrán ser acopiadas en la azotea del edificio (a medida que se vayan retirando, deberán ser bajadas y colocadas en un lugar seguro a indicar por la inspección).

#### **Nota:**

Queda bajo la absoluta responsabilidad de la contratista cumplir con las normas y condiciones de seguridad e higiene tanto para el personal de trabajo como para terceros, y las normas del uso de la vía pública.

## A4- REVOQUES

En general y salvo indicación expresa, en todo paramento exterior y antes de procederse a la construcción de cualquier tipo de revoque, se ejecutará un azotado de concreto de 1 parte de cemento y 2 de arena con agregado de hidrófugos de primera calidad, y de un espesor no inferior a 5 mm ni superior a 2 cm.

Una vez efectuado dicho azotado y antes de que culmine su fraguado, para facilitar su adherencia, se extenderá una capa de revoque grueso o jaharro en un espesor de 10 mm como mínimo. Por sobre este, el revoque grueso a efectuar deberá ser simil piedra idem en textura y color al de las columnas existentes en dichas fachadas, todo bajo indicaciones de la inspección.

Para que el revoque tenga una superficie plana y no alabeada se procederá a la construcción de fajas a menos de 1 m de distancia entre las que se rellenará con el mortero para conseguir eliminar todas las imperfecciones y deficiencias de las paredes de ladrillo y la tolerancia de medidas. El espesor máximo de revoque grueso no podrá superar los 2 cm.

## **A5- CUBIERTA**

Los trabajos incluidos en este rubro se ejecutarán de modo tal que permitan obtener obras completas, prolijamente terminadas y correctamente resueltas funcionalmente. Las cubiertas incluirán todos los elementos necesarios para su completa terminación, como ser: babetas, zócalos, guarniciones, platabandas, etc., que sean imprescindibles para la buena y correcta terminación del techo intervenido.

La Contratista ejecutará todos los trabajos para la perfecta terminación de las cubiertas cualquiera sea su tipo, de acuerdo a los planos, detalles, especificaciones, necesidades de obra y reglas del arte severamente observadas.

La omisión de algún trabajo y/o detalle en la documentación no justificará ningún cobro suplementario; su provisión y/o ejecución deberá estar contemplado e incluido en la propuesta original.

Correrán por cuenta de la Contratista todos los arreglos necesarios que deban efectuarse por eventuales deterioros que pudiera sufrir la obra por filtraciones, goteras, o cualquier otro daño a construcciones y/o equipos y no podrá alegarse como excusa que el trabajo se efectuó de acuerdo a planos.

### **A5.1. Readecuación de contrapisos y carpetas**

Efectuado el retiro del solado, se deberá realizar la limpieza de la superficie y comprobar que el contrapiso no presente desajustes y tenga la pendiente adecuada hacia los desagües pluviales.

De resultar que se encuentra en buenas condiciones, la Inspección de Obra podrá autorizar un eventual parcheo del mismo, para lo cual, una vez barridas las superficies, se humedecerá la superficie y se aplicará con escoba una lechada de cemento y arena en partes iguales a fin de incorporar todas las partículas sueltas.

De no verificar el contrapiso buenas condiciones de conservación y/o encontrarse muy húmedo por infiltraciones de agua se lo deberá retirar completamente y rehacer. En este caso, se procederá a la limpieza de materiales sueltos y al eventual rasqueteo de incrustaciones extrañas de la superficie, mojando con agua antes de ejecutar un nuevo contrapiso de arcilla expandida de espesor mínimo de 3 centímetros en correspondencia con los embudos, y espesor promedio de 8 centímetros. Tendrá una pendiente mínima de 1,5 centímetros por metro hacia el embudo.

Deberán tenerse particularmente en cuenta, los desniveles necesarios de los locales con salida al exterior y asegurar un adecuado escurrimiento del agua hacia afuera.

Sobre contrapiso se ejecutará una carpeta de 2 cm de espesor como mínimo, elaborada con mortero constituido por 1 parte de cemento portland, 3 partes de arena mediana y dosado con hidrófugo equivalente al 10 % en el agua de empaste. La mezcla se amasará con una cantidad

mínima de agua y será comprimida cuidando la nivelación de tal manera, cubra, empareje y nivele la superficie.

El encuentro de la carpeta con el muro deberá ser siempre en forma de cuarto de caña, con un radio no menor de 5cm, presentará una superficie perfectamente lisa sin rebabas ni imperfecciones.

Se realizarán todas las juntas de dilatación necesarias, estén o no indicadas en los planos, para evitar que se produzcan fisuras y roturas por efecto de la dilatación.

El resultado de estos trabajos será la obtención de superficies limpias, secas y sin rebarbas, con una superficie uniforme, libre de depresiones y oquedades, aptas para recibir el nuevo solado.

En todos los casos se tendrá especial cuidado en que los niveles de piso terminado resultantes del reacondicionamiento de carpetas y contrapisos no exceda el nivel de piso terminado de los locales interiores. De tratarse de reintegraciones parciales de pisos, se verificarán los niveles de tal suerte de que no quede ningún tipo de resaltos, desnivel o diferencia de plano entre el piso a ejecutar y las áreas adyacentes. En el caso de que las presentes indicaciones sobrepasaran los niveles previstos, la Inspección de Obra instruirá sobre el procedimiento a seguir.

#### **A5.2. Cubierta multicapa de caucho semitransitable**

Sobre la totalidad de las cubiertas planas existentes se ejecutará una cubierta a base de polímetro de caucho de acuerdo a la siguiente especificación.

Efectuado el retiro de carpetas y membranas sobre la cubierta plana existente, se procederá al reacondicionamiento de carpetas y verificación de las áreas de escurrimiento de manera tal de poder recibir una nueva cubierta de caucho.

Se procederá a la limpieza de las superficies de materiales sueltos y al eventual rasqueteo de incrustaciones extrañas, desperdicios, etc. de las superficies, mojando con agua el contrapiso antes de efectuar las reparaciones.

De ser necesario reparar o volver a realizar la carpeta, ésta se ejecutará con 2 cm de espesor como mínimo, con mortero constituido por 1 parte de cemento portland, 3 partes de arena mediana y dosado con hidrófugo equivalente al 10 % en el agua de empaste. La mezcla se amasará con una cantidad mínima de agua y será comprimida cuidando la nivelación de tal manera, cubra, empareje y nivele la superficie.

El resultado de estos trabajos será la obtención de superficies limpias, secas y sin rebabas, con una superficie uniforme, libre de depresiones y oquedades, aptas para recibir la nueva cubierta.

Posteriormente, se procederá a aplicar una imprimación a base de ELASTICAUCH (IRAM 6817) o similar diluida al 50% con agua, para luego colocar un sistema multicapas de emulsión ELASTICAUCH (IRAM 6817) o similar, alternando con capas de tejido de vidrio VELOMAT o similar. Primera y segunda capa de ELASTICAUCH o similar a razón de 1,5 kg/m<sup>2</sup>; tercera capa, a razón de 2 kg/m<sup>2</sup>. A continuación se colocará un piso impermeable y transitable de caucho RUBBER FIELD'S o similar, aplicado en tres capas de distinta granulometría (dos gruesas y una fina); fraguado y vulcanizado "In situ"; producto compuesto por mezcla viscoelástica de caucho natural y sintético, cargas minerales y agentes estabilizantes y vulcanizantes. Como terminación se procederá a pintar la superficie con NURICOLOR o similar a base de resinas acrílicas; color según catálogo a elección del Inspector de obra.

Se realizarán babetas del mismo material. A tales efectos se picarán cuidadosamente las cargas dejando una superficie rehundida para realizar la correspondiente babeta de la cubierta. Las mismas serán revocadas con una capa de mortero evitando ángulos vivos, sobre la que se



aplicará la membrana de caucho, aplicando una mano más de techado fluido de Elasticauch E pegándole al voleo, una tupida cantidad de gránulos minerales finos y zarandeados de canto rodado, para ofrecer una buena superficie de adherencia al mortero de cierre de las babetas. Efectuado el cierre y una vez secada la mezcla, se aplicarán centradas, en las líneas de terminación superior e inferior, dos bandas de papel siliconado de 2,5 cm de ancho. Luego, en una franja que abarque 10 cm. más arriba de la línea de cierre superior, hasta empalmarse 10 cm. sobre la cubierta horizontal, se aplicará una banda de refuerzo complementaria de fibra de vidrio de 40 a 50 cm. de ancho, impregnada en la forma ya indicada para los refuerzos, con techado fluido de Elasticauch E, con una cantidad volumétrica de 3.500 cm<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

Finalizados estos trabajos se procederá a cubrir las babetas con la membrana especificada precedentemente.

### **A5.3. Limpieza y reparación de desagües pluviales**

Se procederá a la verificación, limpieza y reparación de todas las canaletas, embudos, bajadas, albañales y elementos del sistema de descarga de aguas pluviales de la totalidad del edificio. Asimismo, efectuará las correspondientes pruebas de funcionamiento previas y posteriores a la ejecución de los trabajos.

La contratista deberá verificar las características de los elementos a instalar antes del acto licitatorio, debiendo incluir en su cotización todos los elementos completos y necesarios para un correcto y normal funcionamiento de la instalación pluvial, por cuanto no se aceptarán adicionales para cumplir con este requisito.

Para la realización de los trabajos se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

**Ejecución de los trabajos:** Todas las instalaciones deberán ser ejecutadas con la mayor prolijidad y esmero, siguiendo fielmente las indicaciones de los planos, las presentes especificaciones y todo tipo de instrucción que emane de la Inspección de Obra.

El contratista deberá proveer, además de los materiales y partes integrantes de las instalaciones, todos aquellos elementos que, aunque no se detallen o indiquen expresamente, forman parte de los mismos o sean necesarios para su correcta terminación.

Para la ejecución de las obras se emplearán materiales de primera calidad y con sello de conformidad IRAM; no se aceptará ningún cambio del tipo de materiales especificados, salvo con previa autorización de la Inspección.

La mano de obra a emplear deberá ser de primera calidad debiendo adaptarse a las reglas del arte del buen construir establecidas para este tipo de obra, con esmerada terminación. Se tendrá muy en cuenta la protección de todas las cañerías instaladas y especial cuidado en la ejecución de las juntas de todo tipo de cañería. Las mismas serán sometidas a prueba hidráulica antes de tapar. Asimismo, se tendrá especial precaución de no dañar los subsistemas constructivos a los que serán incorporadas las nuevas instalaciones.

De ser necesario, la Contratista ajustará los recorridos de conformidad a la ubicación de cañerías existentes según factibilidad de obra, respetando los diámetros, calidad y tipo de materiales a emplear y requerimientos del servicio. Toda modificación deberá ser previamente autorizada, debiéndose justificar con detalle de planos y memoria de cálculo.

**Reglamentaciones:** Todos los trabajos se ejecutarán de acuerdo a planos y estas especificaciones, el Pliego General de Condiciones y Especificaciones del MOSP, la Reglamentación vigente de Obras Sanitarias de la Nación, ABSA y la Empresa Prestataria del Servicio de la localidad.

El Contratista preparará los planos reglamentarios que exijan las reparticiones competentes, previa conformidad de la Inspección de obra, así como croquis, planos de modificación y/o

planos conforme a obra necesarios para obtener la aprobación y certificado final de la instalación mencionada. Sobre copias transparentes de replanteo de arquitectura se marcará la instalación íntegra con colores reglamentarios. El Contratista tendrá a su cargo la realización de todos los trámites ante las reparticiones competentes para obtener la aprobación de los planos, solicitar conexiones de agua y cloacas, y cuanta tarea sea necesaria para obtener los certificados finales expedidos por los mismos. El pago de derechos por aprobación de planos, conexiones de agua, cloacas, y consumo de agua para construcción, serán abonados por el Contratista.

**Garantía de los trabajos:** El Contratista garantizará por el plazo de 10 años la instalación en conjunto, en cada una de sus partes y funcionamiento, debiendo reparar, modificar y ajustar cualquier elemento, parte o sistema que resultara defectuoso. Será por su exclusiva cuenta el desarmado, cambio y montaje de los nuevos elementos y en el más breve plazo.

**Pruebas:** El Contratista deberá efectuar las pruebas hidráulicas previas y posteriores a la intervención sobre todo el edificio, verificando el buen escurrimiento de las canalizaciones pluviales a la calzada y el correcto funcionamiento de los encuentros entre los diferentes elementos constructivos.

Las cañerías de descarga pluvial se mantendrán cargadas a la presión natural de trabajo durante tres días continuados como mínimo. A continuación y sin sacar los tapones se les dará una presión de una vez y media (1,5) la anterior por un lapso de por lo menos veinte (20) minutos, verificándose que dicha presión no varíe en ese tiempo y que no se hayan producido pérdidas en el recorrido de las cañerías. La longitud de los tramos sobre los que se realizará la prueba será determinada por la Inspección de Obra en cada caso.

De no resultar satisfactorias las pruebas, el Contratista procederá a realizar las reparaciones necesarias a su exclusivo cargo, y efectuará las pruebas tantas veces como sea necesario, hasta lograr un resultado que a criterio de la Inspección sea satisfactorio.

**Readecuación y reparación integral de la instalación:** De acuerdo a los resultados de las pruebas hidráulicas, se procederá a reparar eventuales filtraciones, descalces, desajustes en encuentros, obstrucciones, pérdida de calafateado, etc.

Se verificarán todas las canaletas, embudos y bajadas del sistema, debiéndose cambiarlos si se detectara falta de estanqueidad en parte alguna de ellos. Toda pieza deteriorada que forme parte del sistema pero no fuera específicamente señalada para recambio, será reemplazada de acuerdo a las normativas vigentes, no aceptándose reparaciones parciales de la misma.

Los caños de bajada a ser reemplazados serán embutidos y se ejecutarán en polipropileno del tipo Awaduct o similar superior. Los encuentros se realizarán a través de una unión deslizante por O'ring M.O.L. de doble labio. Se proveerán y colocarán asimismo, los embudos, curvas, desparramadores y toda pieza complementaria del sistema.

Las canalizaciones deberán ejecutarse cuidando de no dañar en demasía los muros afectados, siendo condición indispensable un perfecto amuramiento de las instalaciones

Las bocas de desagües a reemplazar serán construidas en mampostería asentada en concreto y terminadas con revoque impermeable. Podrán ser tapadas con tapa de bronce cromado fijada con tornillos, o abiertas con reja de bronce cromado también fijadas con tornillos

Se colocarán elementos de protección en los embudos y rejillas mediante el empleo de mallas resistentes a la corrosión, en todas las bocas de captación de agua de lluvias, a los efectos de proteger al sistema del ingreso y acumulación de hojas, plumas, etc. permitiendo asimismo la eficaz captación, escurrimiento y evacuación del agua de lluvia.

De ser necesaria la intervención sobre los albañales, éstos serán ejecutados en polipropileno del tipo Awaduct o similar superior de 0,110m. En general cada vez que la cañería vertical u

horizontal presente desvíos o cambio de dirección, contará con su correspondiente tapa de acceso, ya sea caño cámara horizontal o boca de desagüe tapada. Los albañales llevarán cabecera terminada con aparato antirrata reglamentario.

**Los trabajos incluyen la reparación de todas las mamposterías, revoques, pisos, revestimientos y pinturas afectados por la ejecución de los presentes trabajos.**

#### **A5.4. Reacondicionamiento de cargas**

Se procederá al reacondicionamiento de todos los revoques exteriores que revistan las cargas de azotea, reparando toda superficie que presente desajustes tales como humedades, ampollamiento, exfoliación, fractura, falta de anclaje al sustrato, desprendimiento o faltantes.

**Sellado de fisuras y grietas:** Se repararán todas las grietas y fisuras en mampostería y revoques con el objetivo de restablecer la continuidad y cohesión de los muros y sus elementos constitutivos. A tales efectos, se eliminarán los restos de polvo o partículas sueltas con soplete de aire o brochas de fibra vegetal. Luego se rellenarán con un sellador elástico tipo Sikaflex 1A Plus o similar, de características elásticas, flexible e impermeable de alta densidad, dejándolo levemente rehundido para enrasar con revoque similar al preexistente.

Para asegurar su adherencia las superficies de anclaje deben estar firmes, limpias y libres de grasas o aceites.

**Picado de revoques flojos o deteriorados:** Se verificará que todos los revoques existentes de las cargas y parapetos de azoteas se encuentren correctamente anclados al sustrato. A tales efectos, serán exploradas ambas caras de las mismas con percusión aplicando golpes suaves con los nudillos de los dedos, una maza de madera de escaso porte o un pequeño martillo con cabezas plásticas. En virtud de estos testeos, todo revoque que se encuentre fracturado con desplazamientos o con falta de fijación al soporte será removido liberando las superficies para ser luego reintegrado con morteros de iguales características a los originales.

Se picarán asimismo todos los revoques que presenten deterioros probados.

La remoción se efectuará cuidadosamente, evitando el desprendimiento de sectores innecesarios, así como la alteración o destrucción de áreas próximas que se encuentren sólidamente adheridas al muro. Para ello se trabajará con herramientas de percusión manuales y livianas. Los cinceles serán anchos y afilados, y se los utilizará controlando el ángulo y la intensidad del golpe de modo de no dañar la superficie de los ladrillos ni el revoque del entorno.

Para asegurar la integridad del revoque circundante, las áreas a demoler podrán limitarse mediante cortes efectuados con disco diamantado y amoladora realizando un corte recto y prolijo, tratando de evitar el picado. Se buscará que el corte coincida con alguna buña o junta de almohadillado para que el encuentro entre el material viejo y el de reposición sea lo más prolijo posible.

Se procederá a la escarificación de todas las superficies que presenten zonas con material desgranable, oquedades, protuberancias, porosidades masivas e irregularidades respecto al plano original del enlucido, hasta llegar a material sano y firme.

**Reintegraciones:** Para las reintegraciones se ejecutará un azotado de mortero de 1 parte de cemento y 3 de arena con agregado de hidrófugos de la mejor calidad disuelto en 10 litros de agua. Esta capa hidrófuga tendrá como mínimo un espesor de 6 mm y cubrirá perfectamente el paramento. Una vez efectuado dicho azotado y antes de que culmine su fraguado, para facilitar su adherencia, se extenderá una capa de revoque grueso o jaharro en un espesor de 10 mm. como mínimo. El jaharro será de mortero 1 parte de cemento y 2 de arena fina terminado alisado a cucharín con cemento puro. Sobre el jaharro una vez seco y fraguado, se dará el enlucido con mortero de ¼ parte de cemento, 1 de cal aérea y 4 de arena fina. Será aplicado antes que la capa hidrófuga haya secado, para asegurar su adherencia y se terminará con un prolijo

fratazado, procurando uniformidad de tono y de aspecto, sin uniones ni retoques, para lo cual se extenderán paños enteros, entre pilastras, moldeo o cortes de la fachada.

El Contratista ensayará en obra las diferentes muestras, realizando los ajustes de color y textura que resulten necesarios a efectos de igualar materiales. Una vez aprobadas las mezclas genéricas por la Inspección de obra podrá comenzarse su aplicación.

Jaharros y enlucidos, serán perfectamente a plomo, tendrán aristas y curvas perfectamente delineadas, sin depresiones, rebarbas, bombeo o cualquier otro defecto.

Los revoques se aplicarán en una capa hasta obtener un espesor total de 1,5 cm máximo, dependiendo de la uniformidad del área. De ese espesor, corresponderán de 3 a 5 milímetros al enlucido, que solo podrá ser ejecutado cuando el jaharro haya enjuntado lo suficiente.

Cuando se utilice cal como componente, siempre se preferirá el empleo de cal aérea, adecuadamente apagada.

Los revoques deberán prepararse en obra en recipientes adecuados y los sobrantes serán descartados al finalizar cada trabajo, no pudiendo reutilizarse al día siguiente.

El material se aplicará sobre los muros mediante azotado, facilitando su adherencia al sustrato y evitando la formación de vacíos. El agua de la mezcla se usará como reguladora de la densidad del mortero.

Siempre se verificará la perfecta continuidad de las superficies terminadas respecto a las adyacentes en cuanto a plano, aspecto, color y textura (fratazado, peinado, rayado, cepillado, etc.). Será de responsabilidad de la Contratista efectuar los permanentes ajustes de textura.

Se verificará la pendiente de las superficies de cornisas y cargas y se modificarán si es necesario, para asegurar un perfecto y rápido desagüe del agua de lluvia que escurra sobre las mismas.

**Pintura al látex exterior:** Los trabajos de pintura se ejecutarán de acuerdo a las reglas del arte y del buen construir, 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 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.

La Contratista tomará todas las precauciones indispensables a fin de preservar las obras del polvo y la lluvia; al efecto en el caso de estructura exterior procederá a cubrir la zona que se encuentra en proceso de pintura con un manto completo de tela plástica impermeable hasta la total terminación de secado del proceso. Esta cobertura se podrá ejecutar en forma parcial y de acuerdo a las zonas en que opte por desarrollar el trabajo. No permitirá que se cierren las puertas y ventanas antes que la pintura haya secado completamente.

La Contratista deberá notificar a la Inspección cuando vaya a aplicar cada mano de pintura, barnizado, etc.

Las diferentes manos se distinguirán dándoles distinto tono del mismo color, (salvo en las pinturas que precisen un proceso continuo).

Si por deficiencia en el material, mano de obra, o cualquier otra causa no se satisfacen las exigencias de perfecta terminación y acabado fijadas por la Inspección de Obra, la Contratista tomará las provisiones del caso, dará las manos necesarias, además de las especificadas, para lograr un acabado perfecto sin que éste constituya trabajo adicional.

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

Los materiales a emplear serán en todos los casos de la mejor calidad dentro de su respectiva clase y de marca aceptada por la Inspección de Obra, debiendo ser llevados a la Obra en sus envases originales, cerrados y provistos de sello de garantía. La Inspección de Obra podrá hacer efectuar a la Contratista y a costa de éste, todos los ensayos que sean necesarios para verificar la calidad de los materiales.

Se deja especialmente aclarado que en caso de comprobarse incumplimiento de las normas contractuales debidas a causas de formulación o fabricación del material el único responsable será la Contratista, no pudiendo trasladar la responsabilidad al fabricante, dado que deberá tomar el propio contratista los recaudos necesarios para asegurarse que el producto que usa responda en un todo a las cláusulas contractuales. En estos casos y a su exclusivo cargo deberá proceder de inmediato al repintado de las estructuras que presenten tales defectos.

## **A6- CARPINTERIAS**

### **A6.1. Reparación y ajuste de carpintería metálica en azotea**

Se procederá a la reparación y ajuste de la puerta que comunica la sala de ascensores con la terraza. Los trabajos consistirán en la reintegración de marcos y hojas rotos, deteriorados, fisurados o con faltantes. Asimismo, la reparación y ajuste de todas las piezas y/o elementos de metal, plástico, etc., que aunque no estén especificadas sean necesarias desde el punto de vista constructivo y/o estético, a fin de asegurar el correcto funcionamiento y/o terminación de las carpinterías, así como la colocación de faltantes que fueren necesarios.

Todos los anclajes de las piezas existentes deberán ser verificados y, de ser necesario, reacondicionados, de manera tal de garantizar su integridad y estabilidad. Las formas de anclaje respetarán en lo posible a los originales, las uniones se harán de modo tal de asegurar la continuidad de las superficies tratadas.

Para deterioros menores, se reintegrará y nivelará la superficie, tratando los ahuecamientos y las zonas devastadas con masilla plástica "Colorín" o producto de similar calidad y resultado

Las bisagras serán revisadas y ajustadas cuidando de que continúen sólidamente unidas a los marcos y a las puertas. Se proveerán tornillos y otras piezas faltantes. Los pernos de las bisagras serán lubricados en sus partes internas antes de pintar los marcos y las hojas a los que se encuentren fijados. La lubricación debe realizarse sin producir derrames de grasas o aceites que puedan provocar manchas en la carpintería o su entorno.

En todas las carpinterías, los accionamientos y elementos faltantes tanto del interior como del exterior (bocallaves, fallebas, manijas, cerraduras, manijones, etc.) serán repuestos por otros de similares características (material, tipo o modelo y tamaño)

Todos los mecanismos de accionamiento y movimiento garantizarán una absoluta resistencia mecánica a través del tiempo.

El Contratista está obligado a reponer todos los herrajes faltantes, sustituir los que no funcionen con facilidad y perfección absolutas, y a colocar bien el que se observe mal colocado. Todos los herrajes que se coloquen ajustarán perfectamente a las cajas que se abran para su colocación.

Una vez concluidos los trabajos de reparación, las superficies serán pintadas. Sobre las superficies limpias, libres de óxido, polvo y grasitud y se aplicará una mano de Sikaguard Cinc

Rich o similar con un rendimiento aproximado de 0.300 kg./m2 por 100 micrones de película húmeda y dos manos de esmalte sintético color a aprobar por la Inspección de Obra.

#### **A6.2. Esmalte sintético para carpintería metálica incl. antióxido**

Sobre la puerta reparada y escalera gato bajo la misma de acceso a la azotea, así como sobre las barandas emplazadas en las cargas de cubierta, se procederá a la eliminación de óxido y restos de pintura de las mismas con lija o por abrasión con discos blandos. Asimismo, serán removidos los rellenos anteriores efectuados con masillas u otros materiales, los que serán rellenados con selladores poliuretánicos. Cuando estén bien anclados serán tratados superficialmente, buscando asegurar la continuidad de la superficie, unificando el plano.

Luego, sobre las superficies limpias, libres de óxido, polvo y grasitud y se aplicará una mano de anti oxido.

Finalmente, se lijará convenientemente, y, secadas las superficies, serán pintadas como mínimo con dos manos de esmalte sintético, color a designar por la Inspección de Obra de acuerdo a las estratigrafías correspondientes.

En exteriores se aplicará el esmalte a las 12 horas de haber recibido el antióxido.

2402-960/14



## CARTEL DE OBRA

+

2402-960/14



# Cartel de Obra

2,5 x 3 m (para obras de presupuesto oficial entre 1 y 5 millones)

## Nombre o denominación de la obra

Localidad: XXXXXXXX  
Partido: XXXXXXXX  
Inversión: \$ XXXXXXXX (+ IVA)

Plazo: XXX días  
Financiamiento: XXXXXXXX  
Contratistas: XXXXXXXX

Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos

 Buenos Aires Provincia

Se colocarán dos carteles de obra.

El cartel de obra se ejecutará según el detalle adjunto, de **2,5 (dos y medio) metros de altura por 3 (tres) metros de ancho**.

El mismo será aprobado por la Inspección de Obra.

Se deberá garantizar por el término de 3 años la durabilidad de los colores y la permanencia del adhesivo para aplicación al exterior.

Se recomienda, para una mayor legibilidad, no sobrecargar de información los soportes.

Se mantendrá el cartel en perfecto estado durante toda la obra, colocado en el lugar que determine la Inspección de Obra; la Contratista tendrá un plazo de 10 días a partir de la realización del acta de Inicio de Obra para su colocación.

**NOTA: La tipografía, código de color y contenido del cartel de obra, serán determinados por la Inspección de Obra.**





GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Pliego**

**Número:**

**Referencia:** 2402-960-14- Fachada torre 13 y 48 departamento judicial La Plata- PLIEGO

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 16 pagina/s.