



OBRA: RETECHADO RESIDENCIA DE ALUMNOS EXTRANJEROS N° 1. 9 DE JULIO 2655

INSTITUTO: UNIDAD DE SERVICIOS INTERNACIONALES

PLIEGO ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

MEMORIA TÉCNICA

La Obra consiste en la ejecución de tareas de mantenimiento de cubiertas existentes para lo cual se deberá Retechar un sector de terrazas, mediante la provisión y colocación de chapas acanaladas cincalum n° 25, y a su vez, en otro sector de terrazas, mediante el retiro y la posterior colocación de Membrana geotextil transitable con pintura de terminación.

Así mismo se realizará la adecuación área de tanques de Reserva EXISTENTES y la provisión y colocación de 2 Tanques de Reservas nuevos, reemplazando los existentes que se encuentran deteriorados. (Incluye aberturas)

Se extenderán las Cargas Existentes con mamposterías de ladrillo común 0.30m. y se extenderá un ducto de ventilación de sanitarios EXISTENTE. (Incluye aberturas)

Se completarán las tareas de acondicionamiento de la instalación de Agua, Provisión y colocación de Instalación Eléctrica para el sector de Tanques, y para su posterior uso en una futura instalación de Tanques e Energía Solar (A REALIZARSE EN OTRA ETAPA)

Todas las cubiertas llevarán los desagües correspondientes, incluyendo babetas, cenefas, embudos, canaletas conectados al DESAGUE PLUVIAL EXISTENTE.

LA EMPRESA DEBERÁ TENER TOTAL Y ABSOLUTO CONOCIMIENTO DEL SITIO DONDE SE EJECUTARÁN LAS OBRAS EN EL MOMENTO DE COTIZAR LOS TRABAJOS Y REALIZAR LA OFERTA.

LA PRESENTACIÓN DE LA MISMA SUPONE LA VISITA PREVIA POR PARTE DEL OFERENTE Y EL CONOCIMIENTO DEL LUGAR DONDE SE EJECUTARÁN LAS TAREAS, ASÍ COMO TODAS LAS INFORMACIONES RELACIONADAS Y TODA OTRA CIRCUNSTANCIA QUE PUEDA INFLUIR SOBRE EL DESARROLLO, COSTO Y TERMINACIÓN DE LAS MISMAS



LAS TAREAS PERMANENTEMENTE DEBERÁN SER COORDINADAS CON LA INSPECCIÓN, LA EMPRESA Y EL ENCARGADO DE LA RESIDENCIA DE ALUMNOS EXTRANJEROS EN CADA UNA DE LAS INSTANCIAS PARA NO INTERFERIR EN LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE LA RESIDENCIA.



FOTO SITUACION EXISTENTE





NOTAS IMPORTANTES

ETP

EJECUCION DE LA OBRA DE ACUERDO A SU FIN:

El Contratista ejecutará los trabajos de tal suerte que resulten completos y adecuados a su fin en la forma que se infiere de la documentación, aunque en la misma no se mencionen todos los detalles necesarios al efecto, sin que por ello el Contratista tenga derecho a pago adicional alguno.

Con referencia a los documentos que integran el legajo, se establece que se complementan entre sí, de modo que cualquier error u omisión de uno de ellos queda salvada por su sola referencia en el otro.

Corresponde al Contratista un exhaustivo análisis e interpretación de la documentación tendiente a la ejecución de la obra, de manera tal que ofrezca en su totalidad las características que la hagan plenamente eficaz para responder a las necesidades públicas que la motivan.

La ambigüedad o falta de precisión en la documentación no autoriza a considerar que la misma prevé la realización de trabajos inútiles o que no se cumplen sus objetivos o los cumplan en forma deficiente o parcial. Tampoco liberarán al Contratista de sus obligaciones, ya que en estos casos prevalecerá la intención que corresponde al concepto general: **"la ejecución de la obra completa y de acuerdo a los fines previstos"**.

Ante documentación que resulte susceptible de interpretación sobre la ejecución o no de un trabajo, deberá concluirse por la obligatoriedad de su realización.

En consecuencia, los pedidos de aclaraciones deberán ser formulados por los interesados, dentro de las formas y plazos establecidos, habida cuenta que no serán reconocidos al Contratista reclamos sustentados en circunstancias como las mencionadas.

CUMPLIMIENTO DE LEYES Y NORMAS:



En la concreción de los trabajos contratados, el Contratista cumplirá y hará cumplir las leyes, decretos nacionales y provinciales, ordenanzas municipales y otras normas reglamentos de ente que estén vigentes y que sean de aplicación en este caso.

TRABAJOS PRELIMINARES

RUBRO 1

GENERALIDADES:

Deberán realizarse todos los trabajos y tareas preliminares que sean necesarios para la ejecución de la obra, según se indica en las E.T.G. y corresponda según las condiciones del edificio y/o se infiera de la documentación.

Las especificaciones de los rubros e ítems del presupuesto, tendrán plena validez para la ejecución de los trabajos, pasando a completar los del presente Pliego.

SEGURIDAD Y LIMPIEZA DE OBRA

El Contratista deberá observar fielmente las disposiciones vigentes en materia de Seguridad e Higiene para lo cual se remite a lo establecido en el pliego de Bases y Condiciones Generales y Particulares que forma parte de este Legajo.

Se deberá tener en cuenta lo establecido en las E.T.G. correspondientes al Rubro Trabajos Preliminares; debiendo realizarse una limpieza en forma permanente, para mantener la obra limpia y transitable. Durante la construcción estará vedado tirar elementos y residuos desde lo alto de los andamios y/o cubierta del edificio.

La obra deberá permanecer limpia y ordenada en todas sus etapas. Al final de cada jornada se organizarán y acomodarán los elementos usados y semanalmente se realizará una limpieza profunda general, procediendo a efectuar el reacopio de materiales, organización del obrador, revisión de equipos, mantenimiento y revisión de andamios, vallas, etc.

Una vez terminada la obra de acuerdo con el contrato y antes de la recepción provisoria de la misma, el Contratista estará obligado a ejecutar además de la limpieza periódica precedentemente detallada, otra de carácter general que incluye la totalidad de las partes y elementos involucrados en los trabajos.

La obra será entregada completamente limpia y libre de materiales excedentes y residuos.

DELIMITACIONES Y OTROS



La Empresa deberá señalizar el perímetro del área donde se realizarán los trabajos con cintas delimitadoras con leyendas de Precaución.

El propietario establecerá el lugar para acopio de materiales

CONEXIONES PROVISORIAS

El propietario será el responsable de abastecer de los servicios necesarios para la obra en cuestión. En este caso, determinará lugares de abastecimiento de energía eléctrica y agua. La Empresa realizará las derivaciones necesarias desde estos puntos hasta el sitio de trabajo.

Para la alimentación de fuerza motriz, se adoptará el criterio de instalar un tablero de obra con las protecciones necesarias reglamentarias. Este deberá estar a una altura mínima de 1,40 m. sobre nivel de terreno natural, protegido con tablero con puerta y llave.

Todas las redes provisorias instaladas deberán ser revisadas quincenalmente.

Así mismo el contratista tendrá a su cargo todos los costos, los derechos, las tasas y/o sellados, aranceles y aportes profesionales, que implique la tramitación y posterior aprobación de los trámites antes citados y/u otro referido a los servicios necesarios para la ejecución de la obra.

CARTEL DE OBRA

Se ejecutará un Cartel en chapa lisa de H°G° N° 22, remachada a estructura de tubos estructurales 20x30x1, 8 mm, medidas: 2,00 x 1,00 m., con columnas metálicas, elevado por encima del cerco.

El cartel se construirá y pintará en un todo de acuerdo al modelo que se adjunta al presente legajo y su Ubicación, en el frente, será establecida por la Inspección de Obra.

RETIROS

RUBRO 2

2.01. RETIRO DE LOSA DE DUCTO DE VENTILACIÓN SANITARIOS

La Empresa deberá retirar La estructura de la losa EXISTENTE EN EL DUCTO DE VENTILACIÓN.

Se deberá tener especial cuidado y proteger estructuras e instalaciones. La Empresa deberá reparar todos aquellos elementos que puedan romperse o deteriorarse en el momento de realizar los trabajos.

Los materiales extraídos deberán ser retirados de la Obra bajo coste de La Empresa, quien determinara su destino final.



2.02 -RETIRO DE TANQUES DE RESERVAS

Dentro de los trabajos a realizar por La Empresa, se deberán incluir las tareas necesarias para retirar 2 tanques de Reserva EXISTENTE indicados en las planimetrías. (incluyendo su base sostén)

Los residuos y/o desechos correspondientes se deberán almacenar en contenedores y en los lugares específicos para tal fin para su posterior traslado por parte de la Empresa.

ACONDICIONAMIENTO DE LA ESTRUCTURA SOPORTE DE TANQUES Y REUBICACIÓN DE TANQUES EXISTENTES.

Se deberán extender las mamposterías y recolocar las estructuras de tanques, alcanzando los niveles adecuados para el perfecto funcionamiento de los mismos y de la cubierta de chapa y de los desagües pluviales NUEVOS que hacen necesaria ésta modificación.

Por otra parte, se deberán modificar los accesos de los tanques con aberturas hacia las terrazas accesibles. Se incluye en éstas tareas la provisión y colocación 2 aberturas de hierro indicadas en planimetría.

ESTRUCTURAS

RUBRO 3

3.01 ACONDICIONAMIENTO DE DUCTOS DE VENTILACIÓN DE SANITARIOS: LOSA H° A°

Se deberán extender las mamposterías y ejecutar la losa de cubierta del DUCTO DE VENTILACIÓN DE LOS SANITARIOS EXISTENTES , alcanzando los niveles adecuados para el perfecto funcionamiento del mismo, de la cubierta de chapa y de los desagües pluviales NUEVOS que hacen necesaria ésta modificación.

incluye en éstas tareas la provisión y colocación 2 aberturas de hierro indicadas en planimetría.

MAMPOSTERÍAS / CARGAS

RUBRO 4



4.01 MAMPOSTERÍA DE LADRILLOS COMUNES DE 0.30m

Serán ladrillos de primera calidad, ladrillos comunes (30cm de espesor), según planimetría adjunta, asentadas en mezcla de mortero 1/8:1:3 (cto.- cal- arena).

Los materiales que se empleen serán de formas regulares y pasta homogénea bien trabajada.

Se deberán incluir en la mampostería los trabajos de detalles, insertos u otras previsiones, a los fines de obtener los mejores resultados futuros en, fachadas, antepechos, carpinterías y/u otros que se indiquen en los planos o que correspondan a las reglas del arte del buen construir.----

EN TODAS LAS MAMPOSTERÍAS POSTERIORMENTE SE DEBERÁ EJECUTAR REVOQUE IMPERMEABLE, REVOQUE GRUESO, REVOQUE FINO EXTERIOR Y COMO TERMINACIÓN PINTURA LÁTEX EXTERIOR COLOR BLANCO PRIMERA CALIDAD.

AISLACIONES

RUBRO 5

5.01. MEMBRANA ASFÁLTICA TRANSITABLE CON REVESTIMIENTO GEOTEXTIL + PINTURA COMPLETA DE TERMINACIÓN.

La Empresa deberá preparar la totalidad de la superficie de la LOSA EXISTENTE detallada en el plano, incluyendo babetas, embudos, elementos que formen parte de la misma para la correcta aplicación de la membrana.

Se deberá limpiar la totalidad para la superficie para que se encuentre libre de polvo, grasa y/o residuos, comprobando al mismo tiempo que la superficie se encuentre firme y consistente, de lo contrario se deberán realizar las reparaciones correspondientes. La empresa deberá realizar todos los trabajos necesarios previos a la colocación de la nueva membrana, garantizando la mejor colocación y funcionamiento de la nueva membrana. (retiro de membrana EXISTENTE , REPARACIONES , ETC)

Posteriormente se aplicarán 2 manos de Pintura Asfáltica Megaflex o equivalente calidad y prestaciones como promotor de adherencia, se aplicará con Brocha o rodillo de manera uniforme en



toda la superficie incluyendo elementos sobresalientes (babetas, remates, ventilaciones, etc) Así mismo se deberán impermeabilizar todos los desagües.

Posteriormente se colocarán los rollos de MEMBRANA MEGAFLEX GEOTRANS o equivalente calidad y prestaciones, desde la parte más cercana a los mismos hacia la parte más alejada, en forma perpendicular a la pendiente, siguiendo expresamente las indicaciones del fabricante del producto

Finalmente y como terminación y protección se deberá aplicar en toda la superficie Pintura Megaflex geotrans o equivalente Calidad y prestaciones.

La Empresa deberá Garantizar la Impermeabilización de dicha Losa por el término de 2 años.

CUBIERTAS METALICAS

RUBRO 6

6.01 – CUBIERTA DE CHAPAS ACANALADAS CINCALUM

Sobre las estructuras DE LOSAS EXISTENTES, La Empresa deberá ejecutar una nueva cubierta de chapas acanaladas cincalum N° 25, según lo detallado en la planimetría adjunta.

La Empresa deberá realizar todas las tareas que se hagan necesarias a fin de completar el retechado solicitado y los nuevos elementos de desagües del mismo que se deberán conectar con los caños de bajadas existentes.

Los nuevos elementos estructurales metálicos (perfiles "C") deberán estar perfectamente vinculados y anclados a las estructuras de losas existentes en su totalidad.

La Empresa deberá proveer y colocar a modo de correas perfiles del tipo "C" galvanizados en un todo de acuerdo a sus propios cálculos y al esquema estructural indicado en las planimetrías adjuntas.

La separación entre los mismos no deberá ser mayor a 90 cm.

Serán: principales o viga tubo, 2 Perfiles galvanizados "C" 120 x 50 x 2 mm "[]" y Perfiles secundarios galvanizados "C" de 100 x 50 x 1.6 mm anclados a estructura de Losa EXISTENTE.

Los solapes, elementos de fijación y otras técnicas a utilizar en la ejecución de esta cubierta, observaran todas las recomendaciones impartidas por los fabricantes de los materiales a emplear.



Los enganches y perforaciones se protegerán con arandelas de neoprene, como refuerzo de aislación hidráulica.

Se deberá tener especial cuidado en sellar los encuentros entre cañerías de ventilación existentes y la nueva cubierta.

Para realizar estos trabajos se deberán retirar en primera instancia todas las canaletas de desagües existentes y el tanque de reserva indicado en planos para ejecutar nuevas estructuras de perfiles galvanizados a calcular por La Empresa.

Se deberán realizar nuevas canaletas de desagües conectadas a las bajadas existentes, cenefas y babetas de terminación sobre muros de cargas y de cierre para otorgar completa estanqueidad al conjunto.

La Empresa deberá incorporar todos aquellos elementos que se hagan necesarios para cumplir con este fin.

6.02. ZINGUERIAS

La Empresa deberá realizar todos los trabajos de zinguería con chapas galvanizadas N°22, incorporando los elementos, accesorios y fijaciones que se hagan necesarios a fin de que la nueva cubierta quede completamente estanca desaguando correctamente hacia embudos y caños pluviales existentes.

Los trabajos de zinguería incluyen, además de las canaletas de desagües, babetas y cenefas de chapa plegada en los encuentros entre, cubiertas y cargas o muros laterales. Se deberá utilizar selladores de primera calidad. -

REVOQUES

RUBRO 7

EN TODAS LAS MAMPOSTERÍAS POSTERIORMENTE SE DEBERÁ EJECUTAR REVOQUE IMPERMEABLE, REVOQUE GRUESO, REVOQUE FINO EXTERIOR.

07.01- IMPERMEABLE + REVOQUE GRUESO Y FINO EXTERIOR:

En Las nuevas mamposterías, se ejecutarán revoque impermeable , revoque grueso y REVOQUE FINO EXTERIOR completando la totalidad de las superficies, cargas, babetas, etc.



CARPINTERÍAS

RUBRO 8

Se deberán proveer y colocar 2 Aberturas de hierro de 0.60 m x 0.40 m CON PERSIANAS MÓVILES según DETALLE. En VENTILACIÓN SANITARIOS

Se deberán proveer y colocar 2 Aberturas de hierro de 0.60 m x 0.40 m DE ABRIR CON VIDRIO DE 4MM. según DETALLE. En ACCESO A TANQUES.

PINTURAS

RUBRO 09

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

En lo posible se acabará de dar cada mano en toda la obra antes de aplicar la siguiente. La última mano de pintura, barnizado, etc. Se dará después que todos los otros gremios que intervengan en la construcción, hayan dado fin a sus trabajos.

Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que tengan un acabado perfecto, no admitiéndose que presenten señales de pinceladas, pelos, etc.

El Contratista deberá tomar las precauciones necesarias a los efectos de no manchar otras estructuras tales como vidrios, pisos, revestimientos, cielorrasos, panelerías artefactos eléctricos o sanitarios, estructuras, etc. pues en el caso que 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.

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 al Contratista y a costa de éste, todos los ensayos que sean necesarios para verificar la calidad de los materiales.



***LATEX EXTERIOR**

Los paramentos que deban ser cubiertos con pintura al látex serán previamente lavados con una solución de ácido clorhídrico y agua: 1:10 y después se enjuagarán con agua limpia en forma abundante.

Donde se constate o sospeche la presencia de hongos, será lavado con una solución de detergente y agua, lavando después prolijamente con agua pura, posteriormente se aplicará con pincel una solución compuesta de una parte de fungicida tipo "ALBA" o superior cantidad y 10 partes de agua. Una vez que ha secado bien los paramentos están en condiciones de recibir la pintura.

Primeramente se dará una mano de fijador tipo "ALBA" o superior calidad hasta cubre perfectamente y posteriormente se aplicarán dos manos de pintura "ALBALATEX" o calidad equivalente. La primera mano será a pincel y la segunda a rodillo. COLOR BLANCO

INSTALACIÓN DE AGUA

RUBRO 10

Provisión y Colocación de 2 Unidades de Tanques de Reserva Exterior Rotoplast o equivalente calidad y prestaciones, de 1100 Lts. (Medidas 148 x 110.)

Deberán ser colocados, siguiendo expresamente las indicaciones del Fabricante del Producto, incluyendo todos los accesorios y cañerías necesarias para el perfecto funcionamiento de los mismos.

Así mismo se deberá acondicionar la Instalación de los 2 Tanques De Reserva EXISTENTES, RECOLOCADOS en un nivel superior, debido a la ejecución de las nuevas cubiertas.

Se deberán anular las cañería de agua fría existentes que quedarán ocultas en el SOBRETecho debido a la imposibilidad de acceso a las mismas, para ello, se deberán reemplazar dichas Cañerías por nuevas conectadas a las de bajadas verticales EXISTENTES que alimentan actualmente las distintas instalaciones, realizando para todas éstas tareas las respectivas pruebas hidráulicas.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

RUBRO 11

Se deberá Realizar la INSTALACIÓN ELÉCTRICA en el Sector de Tanques, para la Instalación de los mecanismos de regulación de niveles de agua propios de los Tanques de Reserva y para los



mecanismos de resistencias de regulación de temperatura de TANQUES SOLARES Y ENERGÍA SOLAR a REALIZARSE EN ETAPAS POSTERIORES.

La misma se conectará desde un tablero Secundario Existente en PA.