

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

REFORMAS EDILICIAS A COMISARIA 5TA DE U.R. II PRIMERA ETAPA

Italia 2125, Rosario

MARZO 2023

La superficie total a intervenir es de 583 m².

El Presupuesto Oficial asciende a la suma de \$ 23.650.573,49 (Son pesos VEINTITRÉS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES CON 49/100), elaborado con precios Base al mes de **ENERO 2023**.

El Sistema de Contratación es por AJUSTE ALZADO sin redeterminación de precios según lo dispuesto en Ley Provincial Nº 12.046 y sus Decretos Reglamentarios.

El Plazo de obra se fijó en 90 días calendario.

El Plazo de Conservación y Garantía es de 90 días calendario.

MINISTERIO DE SEGURIDAD DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

ALCANCE DEL PLIEGO

El Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares tiene como finalidad dar los lineamientos de aplicación para la construcción de la obra motivo de la presente Licitación, incluyendo la totalidad de los trabajos que la integran. En el caso de especificaciones faltantes o no indicadas explícitamente en este Pliego, se deberán seguir las indicaciones de la Oficina de Arquitectura, Planeamiento y Proyecto del Ministerio de Seguridad. Todos los elementos a incorporar a la Obra, deberán ajustarse según las máximas condiciones de calidad, terminación y durabilidad.

Se estipulan las condiciones y relación en que debe desenvolverse la CONTRATISTA en lo que se refiere a la realización y marcha de los trabajos que aquí se especifican y a las instrucciones, supervisión y/o aprobación que deba requerir a la Oficina de Arquitectura, Planeamiento y Proyecto para su correcta ejecución.

Todas las planimetrías, detalles, instalaciones, etc. y muestra de materiales deberán ser presentadas a la Oficina de Arquitectura, Planeamiento y Proyecto del Ministerio de Seguridad para su aprobación. Todos los materiales que ingresen a la Obra deberán contar con la aprobación de la Inspección de Obra para su utilización, mandando a retirar en forma inmediata todos aquellos materiales no aprobados.

El alcance del presente pliego corresponde a las tareas de Adecuación edilicia del local córner Sede de Gobierno Rosario, sito en calle Santa Fe 1950 1er piso de la ciudad de Rosario, en el edificio Sede de Gobierno de la Provincia de Santa Fe. Se incluyen en estos trabajos todas las demoliciones necesarias acorde a planimetrías.

OBRAS COMPRENDIDAS EN ESTA DOCUMENTACION

Las obras comprendidas en la presente documentación son aquellas por las cuales la Empresa CONTRATISTA tomará a su cargo la provisión de materiales, mano de obra, plantel, equipos y toda otra provisión o trabajo complementario que directa o indirectamente resulte necesario para la ejecución de los mismos y que se detallan en planimetrías y en el presente Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares, en correspondencia con los rubros siguientes:

RUBRO 01- PROCEDIMIENTOS Y CUMPLIMIENTOS

RUBRO 02- DEMOLICIONES Y RETIROS

RUBRO 03- CUBIERTA PLANA

RUBRO 04- MAMPOSTERIAS

RUBRO 05- REVOQUES

RUBRO 06- CIELORRASOS.

RUBRO 07- CONTRAPISOS Y CARPETAS

RUBRO 08- PISOS, SOLIAS Y UMBRALES.

RUBRO 09- ZOCALOS.

RUBRO 10- REVESTIMIENTOS.

RUBRO 11- CARPINTERIAS Y CERRAMIENTOS.

RUBRO 12- VIDRIOS, CRISTALES Y ESPEJOS

RUBRO 13- MARMOLERIA Y MESADAS

RUBRO 14- INSTALACIÓN SANITARIA.

RUBRO 15- INSTALACIÓN ELECTRICA.

RUBRO 16- PINTURA.

Reglamentos

Los Reglamentos cuyas normas regirán para la presente documentación son los que a continuación se detallan, siendo válidos solamente en cuanto no sean modificados por la Oficina de Arquitectura, Planeamiento y Proyecto del Ministerio de Seguridad. Se remite a la interpretación de los mismos para aclaraciones de dudas y/o insuficiencias de las especificaciones que pudieran originarse en la aplicación de la documentación técnica, de proyecto o normas de ejecución propiamente dichas. Los reglamentos cuyas disposiciones se prescriben como complementarias son:

Estructuras de Hormigón Armado: Normas C.I.R.S.O.C. 201 RECOMENDACIÓN CIRSOC 201-1

Estructuras Metálicas: C.I.R.S.O.C. 301 - 302 -1 303 304

De ejecución: Pliego Único de Bases y Condiciones- Pliego Complementario de Bases y Condiciones. Pliego de Especificaciones Técnicas Generales Oficina de Arquitectura, Planeamiento y Proyecto del Ministerio de Seguridad – M.O.S.P. y V.

Urbanas y Edilicias: Ordenanzas y Reglamentaciones de la Municipalidad de Rosario

Instalaciones Sanitarias: Normas y Reglamentaciones de Aguas Provinciales de Santa Fe

Instalaciones contra incendio: Normas del Cuerpo de Bomberos Zapadores de la Pcia. de Santa Fe. Normas de la Policía Federal Argentina. Normas y Códigos de la N.F.P.A.

Instalaciones Eléctricas: Normas y Reglamentaciones fijadas por los siguientes organismos: I.R.A.M., D.A.P.E.M., Asociación Electrotécnica Argentina, E.P.E., Cámara Argentina de Aseguradores, etc.

Instalación de Gas: Normas y Reglamentos de Litoral Gas.

Normas de Seguridad: Ley Nº 19587 - Ley de Higiene y Seguridad. Ley Nº 24557 - Ley de Riesgo de Trabajo. Ley Nº 20744. Ley de Contrato de Trabajo. Decreto Nº 1278 (necesidad y urgencia) modifica la ley 24557. Decretos reglamentarios correspondientes

Normas Ambientales: CONSTITUCIÓN NACIONAL (Art.41) Refiere a la utilización racional de los recursos naturales, a la preservación del patrimonio natural y cultural, a la diversidad biológica, y a la información y educación ambiental.

Ley Nº 10.877/60: Energía y Combustibles

Anexos: Ley Nº 13660, Resolución 404/94, Resolución 173/90, Decreto Nº 1545/85, Decreto Nº 2407/83, Disposición 14/98, Resolución 479/98 y normas complementarias.

Regulan la seguridad de las instalaciones de elaboración, transformación y almacenamiento de combustibles sólidos, minerales, líquidos y gaseosos aplicándose a toda entidad pública y/o privada.

Marco Normativo Provincial: Ley Nº 11.717: Establece dentro de la política de desarrollo integral de la Provincia, los principios rectores para preservar, conservar, mejorar y recuperar el medio ambiente, los recursos naturales y la calidad de vida de la población. Decreto Nº 1844/03, reglamentario de la Ley Nº 11.717. Reglamenta el Cap. IX – Residuos Peligrosos Arts. 22 y 23.

Ley Nº 9.004 y Decreto reglamentario Nº 0763/83 Prohíbe la extracción y poda del arbolado público, esta Ley se aplica a las áreas de la Administración Pública, Municipal y Comunal

Ley Nº 11872 Prohíbe el desmalezado por medio del fuego y la instalación de cualquier tipo de depósito a cielo abierto de residuos de cualquier naturaleza.

LEY Nº 12366 Suspende la tala rasa, el desmonte y quema de bosques nativos o especies exóticas incorporadas al patrimonio natural en todo el territorio provincial.

Ley Nº 7.461 Regula el uso de plaguicidas en relación con las actividades productivas, determinando la forma en que se debe cuidar la salud de la población y la contaminación ambiental, tanto preventivamente como a posteriori de su uso.

Ley Nº 10.000 Esta norma determina que procederá el recurso contencioso administrativo contra cualquier decisión, acto u omisión, que, violando disposiciones vigentes, lesionaren los intereses simples

o difusos de los habitantes de la provincia en tutela de la salud pública, en la protección del medio ambiente, en la preservación del patrimonio histórico, cultural y artístico.

Ley N° 10.552 Declara de orden público el manejo y conservación de los suelos provinciales, así como toda actividad de difusión y educación conservacionista. Define los procesos de degradación que pueden sufrir los mismos y los tipos y áreas sensibles sujetas a la conservación y manejo por parte de las autoridades competentes.

Ley N° 10.703 - Código de Faltas provincial. Título VIII Arts. 123, 124, 125 y 126. Título II Art. 65

Ley N° 11.220 Determina parámetros de calidad de agua para consumo humano y de vertimiento de efluentes cloacales.

Decreto N° 388/00 Establece las normas para el manejo y tratamiento de los residuos patogénicos.

Resolución N° 0128/04. Normas Técnicas para el tratamiento y disposición final de los residuos sólidos urbanos.

Resolución N° 201/04: La presente Resolución y sus Anexos tienen por objeto prevenir, controlar y corregir las situaciones de contaminación del aire en el territorio de la Provincia de Santa Fe.

Resolución N° 1089/82 (Ex - DiPOS). Reglamento para el control del vertimiento de líquidos residuales.

Legajo ejecutivo

La Contratista presentará planos ejecutivos a criterio y requerimiento de la Inspección de obra según las necesidades que esta determine, trabajo que se realizará a escala conveniente según el fin de los detalles requeridos. Los mismos se presentarán en el plazo que indique la Inspección de obra, teniendo especial cuidado de no interferir en la marcha de los trabajos. Este tipo de documentación técnica pero referida a rubros especiales, como instalaciones y estructuras, se especifican en los ítems correspondientes en el presente pliego.

Importante

Como norma general no podrá darse inicio a tareas que incidan directa o indirectamente en los trabajos previstos a realizar sin previa aprobación del proyecto ejecutivo correspondiente. La Repartición, dentro de los quince días de presentada la documentación, deberá dar respuesta fehaciente, ya sea aprobando los mismos o indicando los elementos a modificar en ellos. En el momento de aprobar la documentación, colocará un sello en los mismos con la leyenda "APTO PARA CONSTRUCCIÓN". Esta presentación no invalida los alcances previstos en los Planos que forman parte del presente Pliego, sino que corrige o modifica en forma ampliatoria la documentación inicial.

Generalidades - verificaciones

Todos los trabajos a llevar a cabo se ejecutarán en un todo de acuerdo a los Pliegos de Especificaciones Técnicas Particulares, planimetría, presupuesto y demás instrumentos técnicos que forman parte del Pliego licitatorio. 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, siendo las cantidades de cómputos y presupuestos simplemente de valor informativo.

La Contratista será responsable de la ejecución de la totalidad de la obra y de acuerdo a sus fines y al BUEN ARTE DE LA CONSTRUCCIÓN, debiendo verificar todos los datos, cálculos, detalles, etc. que se especifiquen; cuando a su criterio verifique error en algún dato, deberá comunicarlo por escrito a la Inspección, con las pruebas, documentación y detalles que correspondan para su evaluación.

Inspección de Obra. Relación con La Contratista

Se deberá tener en obra y en perfecto estado de conservación, foliado por duplicado, tapa dura o semidura, un "Libro de Nota de Pedido de la Contratista", consignando número, fecha y firma, donde se volcará todo dato o información, como fechas de inicio y terminación de etapas de obra, solicitudes de cambios en la obra, etc.

La Inspección se dirigirá a la Contratista mediante el "Libro de Orden de Servicio" numerada con fecha y firma donde se volcará toda modificación o variante de los planos y especificaciones, y todo otro concepto

que a su juicio debe ejecutarse dentro de las condiciones exigidas por contrato, así como la aprobación o rechazo de cada etapa, elemento o parte de obra.

La relación entre la Contratista y la Administración se regirá fehaciente y exclusivamente, mediante los libros de órdenes de servicio y de notas de pedido de la obra en cuestión, con el objeto de que sea la Inspección de Obra la que a su criterio y entender, represente a la Administración, a fin de limitar la cantidad de trámites en diferentes expedientes.

Documentación a tener en obra

La Contratista deberá mantener en obra permanentemente, y en buenas condiciones de presentación el Libro de Notas de Pedidos, planos de obra, copias de las Notas de Pedido, presupuesto/s y estas especificaciones técnicas. La Inspección de Obra tendrá plena autoridad para velar por el cumplimiento de estas especificaciones y planos adjuntos.

Podrá si así lo cree conveniente, ordenar pruebas de carga, demolición y reconstrucción si se variaran estas especificaciones. En todo el transcurso de la obra, la Contratista deberá facilitar acceso a la Inspección, a los lugares de producción, provisión, montaje y fabricación de materiales, estructuras o dispositivos a colocar. La Inspección dictaminará acerca de la calidad de materiales, métodos de fabricación, y solicitará toda documentación que se requiera para determinar el origen de cada uno de los componentes usados en obra.

Ensayos y pruebas

En todas las etapas de la obra, no se certificarán elementos o materiales que no estuvieren debidamente colocados, fijados en su posición final conforme a planos y detalles. Los resultados de toda medición, ensayo o pruebas de hermeticidad o estanqueidad que se especifiquen serán comunicados a la Inspección en un plazo máximo de 48 horas a partir del momento en que se realicen. Los instrumentos y personal requerido para tales trabajos serán suministrados por la Contratista, a su exclusivo costo. Periódicamente se correrán nivelaciones y mediciones generales para el conjunto y particulares para cada instalación o bloque de obra referidas a los ejes principales y mojones de nivel, si la inspección de obra considera realizarlo.

Apuntalamientos

En caso de necesitar la realización de apuntalamientos, cálculo mediante, los mismos deberán transmitir la carga al suelo de fundación.

Muestras

Será obligación de la Contratista la presentación de muestras de todos los materiales y elementos que se deban incorporar a la Obra, para su aprobación. Se establece que las muestras deberán presentarse como máximo a los quince (15) días calendarios a contar de la fecha en que la Inspección las solicite. El incumplimiento de esta prescripción hará pasible a la Contratista de una multa automática de acuerdo a lo establecido en el Pliego Único de Bases y Condiciones.

La Inspección podrá justificar especialmente, a su solo juicio, casos de fuerza mayor que impidan o atrasen la presentación de las muestras. La Inspección podrá disponer que se realicen todos los controles de calidad y ensayos de las muestras de materiales y elementos incorporados a las obras ante los organismos estatales o privados, en caso de que presenten dudas respecto a lo especificado en el Pliego, estando los gastos que demanden los mismos, a cargo exclusivo de la Contratista.

Ante cualquier duda, la Inspección, queda facultada para exigir los análisis y/o pruebas que acrediten lo establecido para los requerimientos antes descriptos. Por ello, los materiales serán de lo mejor de su clase, respondiendo en calidad y características a las especificaciones contenidas en las normas IRAM. A los efectos de su empleo, en cuanto se refiere a medidas, estructura y calidades deberá recabarse la conformidad de la Inspección.

Las muestras de materiales y/o elementos que se incorporen a las obras, se deberán colocar en un lugar adecuado para su guarda y verificación, siendo su custodia responsabilidad de la Contratista.

Todos los materiales envasados lo serán en envases originales, perfectamente cerrados, con el cierre de fábrica. Cuando se autorice el uso de materiales aprobados, las muestras de los mismos quedarán en poder de la Inspección. Estas serán entregadas y colocadas en tableros acondicionados especialmente para su exposición y consulta permanente. Estos tableros serán ejecutados por cuenta y cargo de la Contratista. Los tableros de exposición de muestras aprobadas se agruparán en ítems de los cuales se han solicitado muestras. Será obligatorio la confección de tableros para muestras de: caños, cables, tomas, y accesorios de instalación eléctrica; herrajes y accesorios de carpinterías, etc.

Los materiales, instalaciones, sustancias, etc., que no se ajusten a las disposiciones precedentes, o cuyos envases tuvieran signos de haber sido violados, serán rechazados por la Inspección, debiendo la Contratista retirarlos de la Obra. Ante la eventual falta de un determinado material descrito en la presente documentación, el Contratista está facultado a presentar, para su evaluación, alternativas que cumplan con los requisitos exigidos, no debiendo por ello modificar lo proyectado ni ocasionar un costo adicional de los trabajos.

Especificaciones sobre marcas

Si en las especificaciones relativas a cualquier rubro de la obra y/o en planimetrías se consignaran marcas comerciales, tomadas como base de diseño, cálculo y calidad, la Contratista se ajustará a las mismas.

De surgir inconvenientes para ajustarse a lo antedicho, la Contratista deberá presentar el equivalente de reemplazo a la Oficina de Arquitectura, Planeamiento y Proyecto del Ministerio de Seguridad haciendo la propuesta por nota y acompañándola de folletos técnicos con la información que justifique la equivalencia entre ambos. Si esto fuese considerado insuficiente por la Dir. Arq. MS, ésta, en un todo de acuerdo con el Artículo N° 52 del PUByC, podrá requerir ensayos comparativos a efectuar en laboratorios especializados por ella designados, a exclusivo cargo de la Contratista, como así también los gastos emergentes de las verificaciones que la Oficina de Arquitectura, Planeamiento y Proyecto del Ministerio de Seguridad estime procedentes efectuar. Tanto la presentación de muestras, como la aprobación de las mismas por la Oficina de Arquitectura, Planeamiento y Proyecto del Ministerio de Seguridad, no eximen a la Contratista de su responsabilidad por la calidad y demás requerimientos técnicos. La administración no reconocerá económicamente las provisiones que excedan la calidad o brinden prestaciones mayores a lo especificado.

Sistemas patentados

Los derechos para el empleo en la Obra de artículos y dispositivos patentados, se considerarán incluidos en los precios de la Oferta. La Contratista será la única responsable por los reclamos que se promuevan por el uso indebido de patentes.

Tabla de tolerancia de construcción

A-Construcciones de Hormigón Armado:

Desviación de la vertical: en las líneas y superficies de columnas, pilares, paredes y torres, en cualquier nivel: hasta 3m, 5mm; hasta 6m, 8mm; hasta 12m, 18mm. Para columnas expuestas, ranuras de juntas de control y otras líneas visibles en cualquier nivel: para 6m, 5mm; para 12m, 10mm.

Variación del nivel o de las pendientes indicadas en los planos del contrato: en pisos, soleras, ciellorrasos y cara inferior de vigas: 5mm en 3m. En cualquier paño, máximo: 8mm en 6m. Para paños mayores se incrementará en 1mm la tolerancia anterior, por cada metro que exceda los 6m.

Variación de las líneas de estructura, a partir de las condiciones establecidas en plano y posición relativa de las paredes: En 6m, 10mm. En 12m, 20mm.

Variación de las medidas transversales de columnas, vigas y en el espesor de losas y paredes: en menos, 5mm; en más, 10mm.

B-Construcción de Albañilería:

* Escuadras y planos paredes 5mm

* Escuadras y planos revoques 3mm

* Escuadras y planos revestimientos	2mm
* Niveles solados exteriores e interiores	1mm
* Escuadras y plomos de carpinterías	2mm

Pruebas de las obras

Antes de recibir provisoriamente las obras, la Oficina de Arquitectura, Planeamiento y Proyecto del Ministerio de Seguridad podrá disponer el control total de las mismas y efectuar las pruebas de las instalaciones y estructuras. Dichos controles consistirán fundamentalmente en verificaciones de estanqueidad, resistencia, dimensiones, densidades, valor soporte, estabilidades, dosajes, etc., así como las nivelaciones, calidad de mano de obra y terminación de los trabajos, siendo este detalle enunciativo pero no limitativo. La Contratista deberá presenciar por sí, o por medio de su Representante Técnico, todas las operaciones indicadas en este artículo. El hecho de que cualquier trabajo o estructura hubiera sido oportunamente aprobado por el personal autorizado, no exime a la Contratista de su responsabilidad por la calidad resultante de sus obras.

Planos conforme a obra

La Contratista deberá suministrar a la Repartición para su aprobación, los Planos Originales Conforme a Obra, antes de la solicitud de Recepción Provisoria, según el siguiente detalle:

Planimetría general, detalle de estructuras, cortes, diagramas y detalle de cada uno de los servicios incorporados a la Obra, planilla de locales y todo otro plano o planilla que a juicio de la Supervisión fuera necesario para completar la fiel interpretación de las obras ejecutadas, fijando ésta las escalas respectivas. Tal documentación será confeccionada en papel, 4 (cuatro) copias y en CD, conteniendo los archivos de la documentación mencionada en formato Auto CAD 2000.

Esta obligación no estará sujeta a pago directo alguno. De igual forma que los honorarios, tasas, derechos y/o contribuciones exigibles, se consideran incluidos dentro del precio del contrato, debiendo el Proponente preverlos dentro de los gastos generales de su Propuesta.

RUBRO 01- PROCEDIMIENTOS Y CUMPLIMIENTOS

01.01- Carteles de obra, s/pliego y planos.

Cartel N° 1: Cartel Reglamentario Provincial

Según Modelo, tipografía y colores incluidos en Pliego Complementario de Bases y Condiciones, ANEXO 11 A.

Cartel N° 2: Cartel de Obra.

Según Modelo, tipografía y colores incluidos en Pliego Complementario de Bases y Condiciones, ANEXO 11 B, la Contratista proveerá 1 Cartel de Obra con dimensiones 2 m x 4 m, a ubicar según indicación precisa de la Inspección de Obra.

La Contratista deberá colocar al frente de la obra y en lugar visible, el correspondiente cartel de obra con los datos que le presente la Dirección de Obra, contemplando además la estructura que resulte necesaria de acuerdo a sus dimensiones, y su iluminación nocturna. La superficie del cartel, montada sobre un bastidor, podrá ser de chapa y/o vinilo.

RUBRO 02- DEMOLICIONES Y RETIROS.

Generalidades

La Contratista deberá realizar las demoliciones, desmontes y/o extracciones de construcciones precarias, cercos, cubiertas, estructuras, contrapisos, pisos, revoques, cielorrasos, mamposterías, y todo otro elemento que resulte necesario remover, se trate o no de mampuestos, aun elementos enterrados, según las exigencias del proyecto. La extracción, carga y traslado de los elementos sobrantes de la demolición también estará a cargo de la Contratista, debiendo trasladarlo al lugar donde indique la Inspección, prevaleciendo siempre la limpieza de la obra.

La Contratista procederá a tomar todas las precauciones necesarias para la correcta realización de los trabajos, dentro de las normas técnicas de práctica, cumpliendo con todas las ordenanzas y reglamentos

en vigencia. Estarán a su cargo los apuntalamientos, vallas y defensas imprescindibles para seguridad del personal empleado, de los peatones y la vía pública, y cualquier otro elemento que la Inspección de obra juzgue oportuno para lograr un mayor margen de seguridad.

Antes de comenzar las tareas de demolición, el Contratista presentará un plan de trabajo que deberá ser evaluado y aprobado por la Inspección de obra; para cada situación particular, elaborará los cálculos necesarios, estudiará las estrategias y propondrá las técnicas de demolición y los equipos que considere más adecuados. Queda terminantemente prohibido producir derrumbamientos en bloques de paredes, así como el empleo de métodos que puedan producir molestias a terceros.

Será responsabilidad de la Contratista la ejecución de todos los trabajos necesarios que garanticen la seguridad, estabilidad y protección de los sectores no afectados por las obras. Por lo tanto, también serán exclusiva responsabilidad de la Contratista los daños que se pudieran ocasionar a personas y/o bienes ajenos a la obra, debiendo ejecutar las reparaciones necesarias si se produjera algún perjuicio como consecuencia de la obra en ejecución.

Las instalaciones de suministro de gas, agua caliente, electricidad, cloacas, etc., involucradas en el área a demoler deberán ser anuladas, debiendo posteriormente efectuarse las reconexiones o extensiones necesarias, si correspondiere, previa tramitación ante las compañías y empresas proveedoras de los servicios, a entero cargo de la Contratista.

Medidas de protección

De acuerdo a lo establecido por el Reglamento de Edificaciones de la Ciudad de Rosario, en toda obra de demolición deberán aplicarse, como mínimo, las siguientes medidas de protección:

- Limpieza de la vía pública: si la producción de polvo o escombros causara molestias al tránsito en la calle, el responsable de los trabajos deberá proceder a la limpieza correspondiente, tantas veces como fuera necesaria.
- Protección del tránsito: cuando una demolición ofrezca peligro para los transeúntes y el tránsito, se usarán todos los recursos técnicos aconsejables para evitarlos; se colocarán señales visibles de precaución y se apostarán a cada costado de la obra personas que impidan el tránsito por la zona peligrosa.
- Protección del predio contiguo: en caso de demolición de un muro divisorio, se deberá colocar previamente en la propiedad lindera, paralelamente a dicha pared y a 80cm de distancia, un tabique de madera machihembrada y forrada con papel aislador que cubrirá toda la extensión de los locales cerrados. En los patios se colocará un vallado de 2,50 m de altura mínima. El responsable de la demolición tomará las precauciones y empleará los sistemas necesarios para que pueda realizarse el uso normal del predio vecino. Asimismo, se retirarán de inmediato los materiales que pudieran haber caído en la finca lindera y se procederá a la limpieza de la misma.
- Colocación de puntales de seguridad: cuando sea necesario colocar puntales para asegurar muros sobre la línea municipal, éstos distarán como mínimo 50cm del borde exterior del cordón de la vereda.
- Colocación de lienzos de contención de polvo: toda parte del edificio que deba ser demolida será previamente recubierta con lienzos o cortinas que impidan eficazmente la propagación de polvo.
- Riego: durante la demolición es obligatorio el riego dentro del previo, para contribuir a evitar el levantamiento de polvo.

02.01- Demolición y retiro de contrapisos, carpetas y pisos, s/pliego y planos.

Se demolerán los pisos, contrapisos y carpetas existentes, en un todo de acuerdo a lo indicado en los planos de demolición. Se pondrá especial atención en que las tareas no afecten las cimentaciones de columnas y/o mamposterías que deban conservarse.

02.02- Demolición y retiro de mampostería y tabiques de construcción en seco, s/pliego y planos.

Se demolerán los muros de mampostería indicados en planos adjuntos. Previamente al inicio de la demolición, se deberá efectuar el corte de servicios cuyos tendidos atraviesen los paramentos a demoler. La demolición será realizada piso por piso y en ningún caso podrán removerse otras partes hasta que no se haya derribado todas las correspondientes a un mismo piso.

Los muros nunca deberán derribarse como grandes masas aisladas sobre los pisos del edificio que se demuele, ni sobre el terreno. Queda estrictamente prohibido tumbar los muros por volteo, la demolición se hará parte por parte, debiendo montarse un andamio adecuado como plataforma de trabajo.

Ningún elemento del edificio deberá dejarse en condiciones que pueda ser volteado por el viento o por las eventuales vibraciones. Toda cornisa y cualquier clase de saliente, será atada o apuntalada antes de removerse.

Se demolerán los emplacados y su estructura de sostén, según indicación en los planos adjuntos. Previamente al inicio de la demolición, se deberá constatar que se haya efectuado el corte de todos los servicios cuyos tendidos se desarrollen dentro de los tabiques a demoler.

Los elementos metálicos que constituyen la estructura de los tabiques quedarán acopiados bajo techo dentro del predio de la obra, para su evaluación y posterior reutilización, de corresponder, según directivas de la Inspección de Obra. Se incluye en esta tarea el retiro de todos los restos de empotramientos, sujeciones u otros elementos metálicos residuales propios de las estructuras anteriormente mencionadas.

02.03- Demolición y retiro de cielorrasos, s/pliego y planos

Se demolerán los cielorrasos y su estructura de sostén, según indicación en los planos adjuntos. Previamente al inicio de la demolición, se deberá constatar que se haya efectuado el corte de todos los servicios cuyos tendidos se desarrollen sobre los mismos.

Se incluye en esta tarea el retiro de todos los restos de metálicos, sujeciones u otros elementos metálicos residuales propios de las estructuras anteriormente mencionadas.

02.04- Retiro de revoques, s/pliego y planos.

Se procederá a picar revoques en las zonas afectadas por humedades, en un todo de acuerdo a lo indicado en los planos de demolición. Se pondrá especial atención en que las tareas no afecten ningún elemento circundante que deba conservarse.

02.05- Demolición y retiro de carpinterías.

Deberán retirarse todas las carpinterías y herreras de acuerdo a lo indicado en planos de demolición y a las órdenes que al respecto imparta la Inspección de Obra. Los elementos retirados, se clasificaran y quedarán acopiados bajo techo dentro del predio, o dónde la Inspección de Obra lo indique en un radio no mayor a los 30 (treinta) Km.

02.06- Demolición y retiro de instalaciones y servicios, s/pliego y planos

De instalaciones sanitarias

Previamente al inicio del retiro, se deberá constatar que se haya efectuado el correspondiente corte de servicio. En los baños y cocina de PA a reformar, se retirarán todos los artefactos amurados, atornillados o sujetos a las mamposterías y/o pisos de cualquier forma. Así como también las griferías que se encuentren en los mismos o estén amuradas a los muros. De la misma manera, se procederá con las cañerías, sus accesorios, grampas y sujeciones posibles, verificando en todos los casos, que en el retiro de las mismas, no se encuentren desmoronamientos de tierra, o deterioro estructural producidos por filtraciones por el paso del tiempo. En tal caso, deberá informar al respecto a la Inspección de Obra, para evaluar las posibles soluciones, y proceder en consecuencia. En ningún caso se permitirán rellenos sin el debido informe.

La extracción de equipamientos se realizará, con el mayor cuidado tratando de conservarlos, debiendo ser trasladado al lugar donde indique la Inspección a cargo de la Contratista.

De instalaciones pluviales fuera de servicio, o a reparar.

Se repararán y remplazarán todos los elementos que componen la instalación pluvial, a saber, caños de bajada, estén empotrados o sujetos mediante grampas a las mamposterías, exteriores e interiores, canaletas, bocas de acceso, zinguerías y cualquier otro accesorio de la mencionada instalación.

De instalaciones eléctricas fuera de servicio, o a reparar.

Previamente al inicio del retiro, se deberá constatar que se haya efectuado el correspondiente corte de servicio. En el sector a intervenir, se retirarán todos los cables, caños, cajas, tableros, grampas, y cualquier otro accesorio perteneciente a la instalación eléctrica que, según lo proyectado, deban ser retiradas del edificio. Se tendrá particular cuidado, en no afectar en ningún caso, el servicio eléctrico del

sector que no se interviene en esta etapa. Se tendrá particular cuidado, en no afectar en ningún caso, la estructura o las mamposterías que debiendo ser mantenidas, sean afectadas por éstas tareas, y en caso de ser dañadas se procederá a la reparación. Los elementos que forman parte de la instalación quedarán acopiados bajo techo dentro del predio de la obra, para su evaluación y posterior utilización, según directivas de la Inspección de Obra.

De la misma manera, se procederá con las cañerías, sus accesorios, grampas y sujeciones posibles

02.07- Picado de pared para canaleta anti humedad.

En todos los locales indicados en los planos, se ejecutará en todo su perímetro, un zócalo de ventilación (ver plano de datalle), el mismo consistirá en realizar una canaleta, a una altura constante de 8 cm sobre el nivel de piso terminado, de la profundidad de 5 cm. Dicha canaleta tendrá 21 cm de altura. Una vez realizada dicha canaleta, se limpiará lo mejor posible, controlando que no queden sectores con revoques viejos, la misma se cerrará con metal desplegado, y un revoque impermeable, para su posterior revoque fino o revestimiento, según sea el caso requerido en cada local en particular. Se tendrá especial cuidado en la ejecución de dicha terminación, la misma, deberá quedar perfectamente lisa a plomo, nivelada con la totalidad del plano de trabajo, no se permitirán en ningún caso, salientes, o desniveles, o algún otro tipo de imperfección, la Inspección de Obra, podrá pedir la re ejecución de las tareas si así lo creyera necesario.

Se colocarán rejillas de ventilación en las canaletas, estas serán de placas de granito con 5 cortes de 15 cm de largo cada 4 cm. Estarán ubicadas a los extremos, considerando que cada una, tendrá una longitud tal de cubrir todo el largo del muro que las contiene, y dependiendo de ésta longitud, se colocarán rejillas intermedias. Las distancias máximas entre rejillas, será de 3m, debiendo considerar el Contratista, cubrir la cantidad necesaria para cada caso.

Se colocarán además, rejillas de acero inoxidable de 20 x 20, en los conductos que permiten la ventilación del circuito desde el exterior, indicados en plano BA04/11.

02.08- Retiro y anulación de instalación de gas existente.

Previo al inicio del retiro, se deberá constatar que se haya efectuado los correspondiente cortes de servicios afectados a dicha tarea.

Los objetos o materiales que forman parte de la instalación quedarán acopiados bajo techo dentro del predio de la obra. Se dispondrá de los mismos según directivas de la Inspección de Obra.

* Se retirarán todos los artefactos amurados, atornillados o sujetos a las mamposterías de cualquier forma.

* Se retirarán todos los caños, accesorio perteneciente a la instalaciones que, según lo proyectado, deban ser retirado o modificado.

* Previamente al retiro de instalación y equipos, se deberá constatar que se haya efectuado el correspondiente corte de servicio. Se retirarán todos los artefactos amurados, atornillados o sujetos a las mamposterías y/o pisos de cualquier forma. De la misma manera, se procederá con las cañerías, sus accesorios, grampas y sujeciones posibles.

* Se retirarán los equipos amurados, atornillados o sujetos a las mamposterías y/o pisos de cualquier forma.

De la misma manera, se procederá con las cañerías, sus accesorios, grampas y sujeciones.

02.09- Retiro de revestimiento de madera.

En el sector a intervenir indicados en planimetría, se procederá al retiro de todos los revestimientos de madera que recubren las paredes.

02.10- Retiro de revestimiento Cerámico.

En el sector a intervenir indicados en planimetría, se procederá al retiro de todos los revestimientos cerámicos que recubren las paredes.

RUBRO 03- CUBIERTA

En toda cubierta plana indicada en planimetría. Se deberá retirar membrana asfáltica y dejar superficie en condiciones para recibir nueva colocación.

RUBRO 04- MAMPOSTERIA

Generalidades

Comprende la provisión de todos los materiales y mano de obra necesarias para la ejecución de todas las mamposterías proyectadas, sean de ladrillos huecos cerámicos o ladrillos comunes, en los espesores y alturas correspondientes a cada caso, según lo proyectado. Las mismas podrán ser para cerramientos nuevos, exteriores o interiores, o para completar mamposterías existentes, éstas se ejecutarán en un todo de acuerdo al buen arte de la construcción. Se verificará en todos los casos, el correcto replanteo de los tabiques y muros, y su correcta vinculación con las fundaciones correspondientes.

Dosajes

Se respetarán según las respectivas marcas a utilizar establecidas por el fabricante; tanto sean para morteros de asiento (todo tipo de ladrillos, cerámicos, gres cerámico, etc.) como para revoques gruesos, finos y/o estucados.

Morteros

Las mezclas se batirán mecánicamente, dosificando sus proporciones en recipientes adecuados. No se fabricará más mezcla de cal que la que deba usarse durante el día, ni más mezcla de cemento Portland que la que vaya a usarse dentro del medio jornal de su fabricación.

04.01- Mampostería ladrillos comunes.

La mamposterías de elevación se ejecutarán cuando lo indiquen los planos en albañilería de ladrillos comunes. Los ladrillos se asentarán con un mortero compuesto por 1 parte de cemento de albañilería y 5 partes de arena mediana.

Reparación y refuerzos en mamposterías de ladrillos.

Todos los muros que tengan fisuras o daños de distinto tipo se repararán adecuadamente. El Contratista propondrá a la Inspección de Obra el método de reparación y refuerzo a emplear en cada caso. Algunas de las soluciones posibles son:

01- Colocar barras de acero nervurado transversalmente a las fisuras. Este sistema, conocido como "llaves", se realizará como mínimo con barras de acero diámetro 10 mm., de 1.50m de longitud con ganchos en los extremos, separadas alrededor de 50cm entre sí.

02- Cambiar sectores de muro, demoliendo la parte afectada y volviéndola a construir cuidando de lograr una traba efectiva entre la parte nueva y la original.

03- Embutir encadenados de hormigón armado o perfiles metálicos en la pared.

Colocación de carpinterías (puertas, ventanas, cerramientos y rejas):

En los casos de carpinterías en muros la colocación se divide en dos etapas:

En la 1ra. etapa se deberá amurar los premarcos indicados en plano de carpinterías. En la 2da. etapa una persona capacitada para tal fin deberá atornillar la carpintería al premarco. Se deberá sellar en su perímetro con sellador de poliuretano o silicona neutra, de color a definir por la Inspección de Obra.

RUBRO 05- REVOQUES

05.01- Azotado revoque impermeable.

En muros exteriores, el revoque se ejecutará de manera de azotado, con mortero de cemento y arena con agregado de hidrófugos de la mejor calidad.

05.02- Revoque Grueso

Se ejecutará un revoque grueso espesor promedio 10mm. Las superficies revocadas deberán quedar correctamente aplomadas y en perfectas condiciones para recibir revoque fino.

05.03- Revoque fino

Se ejecutará un revoque fino espesor promedio 5mm con material predosificado de fabricación industrial del tipo fino al yeso marca "Weber Endufin Plus" o calidad similar.

Las superficies revocadas deberán quedar correctamente aplomadas y en perfectas condiciones para recibir el acabado de pintura posterior.

05.04- Revoque bajo revestimiento

En todo muro de locales eje. (cocina, office de limpieza y baños), y a los cuales se les aplique revestimiento, el revoque se ejecutará con mortero de cemento y arena con agregado de hidrófugos de la mejor calidad, y de un espesor no inferior a 10 mm.

05.05- Revoque con malla para canaletas anti humedad.

Ver Items- 02.07- Picado de pared para canaleta anti humedad.

RUBRO 06- CIELORRASOS

06.01- Cielorraso placas de roca de yeso junta tomada.

En todos los sectores indicados en planimetría, se construirán cielorrasos suspendidos de placas de roca de yeso, junta tomada, tipo Durlock estándar o similar superior calidad, compuestos por:

Perfiles montantes, para armado de la retícula de montaje.

Placas macizas de roca de yeso estándar, espesor 12.5mm, atornilladas al entramado de perfiles.

06.02- Cielorraso suspendido de placas de roca de yeso antihumedad.

En todos los sectores indicados en planimetría, se construirán cielorrasos suspendidos de placas de roca de yeso, junta tomada, tipo Durlock verde ant humedad o similar superior calidad, compuestos por:

Perfiles montantes, para armado de la retícula de montaje.

Placas macizas de roca de yeso estándar, espesor 12.5mm, atornilladas al entramado de perfiles.

06.03- Buña perimetral - perfil Z.

En todos los sectores indicados en planimetría, donde se construyan cielorrasos suspendidos, se colocarán Perfiles Z para ejecución de buñas perimetrales en encuentro cielorraso/muros.

06.04- Reparación de cielorraso suspendido de placas de roca de yeso junta tomada.

Se ejecutará cielorraso con estructura adicional y placa de yeso roca junta tomada, en todos los sectores que requieran reparación, según pliego y planos.

06.05- Reparación de cielorraso aplicado a la cal existente

Se ejecutará cielorraso aplicado con Enlucido de Yeso, en todos los cielorrasos que requieran reparación, según pliego y planos.

RUBRO 07- CONTRAPISOS Y CARPETAS

07.01- Contrapiso hormigón pobre espesor 12 cm.

En todos los sectores indicados en planimetría se construirán contrapisos de hormigón pobre de 12cm de espesor.

Los contrapisos se asentarán sobre polietileno de 200 micrones en toda la superficie. Si se encontraran lugares que requieran trabajos especiales, la Inspección de obra dará las instrucciones para su realización. La Contratista deberá llevar a cabo todos los trabajos necesarios para la ejecución de los contrapisos que correspondan en los pisos proyectados, en un todo de acuerdo a las especificaciones técnicas del presente Pliego, a las formas y medidas indicadas en los planos generales y siguiendo las instrucciones que imparta al respecto la Inspección de Obra.

El contratista es responsable de la calidad de cada uno de los materiales que emplee. En el momento de su utilización todos los materiales deberán cumplir las condiciones que permitieron su aceptación. En caso de que el Contratista desee cambiar los materiales, deberá solicitar la aprobación de los mismos.

Antes de realizar los contrapisos sobre terreno natural, se preverán los cruces de cañerías o conductos de las instalaciones.

En la planta sub suelo, se apisonará y nivelará prolijamente la tierra previamente mojada, antes de colocar el contrapiso (mortero de densidad controlada). Si se encontraran lugares que requieran trabajos especiales, la Inspección de Obra dará las instrucciones para su realización.

07.01- Carpeta espesor promedio 2cm.

Se ejecutará una carpeta de 2 cm de espesor utilizando un mortero 1:3 (cemento, arena); esta carpeta se extenderá sobre todo el Hormigón de pendiente, luego de haber barrido, limpiado y aplicado un puente de adherencia. Se terminará logrando una superficie plana y libre de asperezas y rebabas.

RUBRO 08- PISOS, SOLIAS Y UMBRALES

El Contratista deberá llevar a cabo todos los trabajos necesarios y la provisión de los materiales y equipos que correspondan para la ejecución de todos los tipos de solados proyectados, en todos los sectores indicados en los planos y planillas de locales, de acuerdo a las especificaciones del presente Pliego y a las instrucciones que imparta al respecto la Inspección de Obra, como así también todas aquellas operaciones que sin estar especialmente detalladas en el Pliego sean necesarias para la ejecución y terminación de dichas obras.

El Contratista deberá presentar las muestras de los materiales con que se ejecutarán todos los solados y obtener la correspondiente aprobación de la Inspección de Obra.

El contratista deberá presentar planos indicando replanteos de colocación de pisos.

En los lugares donde se encuentren colocadas piletas de patio, desagües con rejillas o tapas todos los ajustes del piso se cubrirán con piezas cortadas a máquina. Queda estrictamente prohibida la utilización de piezas cortadas en forma manual, piezas con fisuras o trozos.

Se deberán realizar todas las protecciones que requieran el cuidado y conservación de los trabajos realizados mientras estén afectados por el desarrollo de la obra. Retirar los desechos y realizar los trabajos de limpieza que permitan los de terminación del gremio.

Todos los pisos se protegerán de las manchas y rayaduras cuyo origen esté vinculado con la ejecución de la obra. La Inspección de Obra podrá ordenar la adopción de medidas de protección complementarias, si a su criterio la Contratista no hubiese adoptado las necesarias, y/o la remoción de zonas de piso afectadas por manchas que no pudieran ser removidas.

08.01- Piso de mosaicos graníticos 40x40, s/pliego y planos.

En todos los sectores indicados en planimetría, se colocarán pisos de mosaicos graníticos, color a definir por la Inspección de obra, tipo Blangino o similar superior calidad.

La colocación del mosaico se ejecutará con mortero de cemento, de espesor 2cm. La Inspección de obra controlará con especial atención la perfecta colocación y nivelación de todos los elementos, no admitiéndose ninguna falla de ajuste, empalme, falsa escuadra, etc.

Se utilizarán separadores para conformación de juntas y pastina para su relleno.

Finalmente, se procederá al pulido a plomo en obra.

08.02- Piso de mosaicos graníticos a pulir y reparar.

Todos los sectores de piso graníticos existentes, que tengan fisuras o daños de distinto tipo, se repararán adecuadamente. El Contratista propondrá a la Inspección de Obra el método de reparación y refuerzo a emplear en cada caso, ya sea reemplazando las piezas dañadas, o cambiando sectores completos.

En este último caso, se colocarán pisos de mosaicos graníticos, color a definir por la Inspección de obra, tipo Blangino o similar superior calidad.

La colocación del mosaico se ejecutará con mortero de cemento, de espesor 2cm. *La Inspección de obra controlará con especial atención la perfecta colocación y nivelación de todos los elementos, no admitiéndose ninguna falla de ajuste, empalme, falsa escuadra, etc.*

Se utilizarán separadores para conformación de juntas y pastina para su relleno.

Finalmente, se procederá al pulido a plomo en obra.

08.03- Piso de madera a pulir e hidrolaquear.

En todos los sectores que cuenten con pisos de madera existente, se procederá al pulido y posterior hidrolaqueado del mismo, con Hidrolaca Poliuretánica Petrilac o calidad superior. Previamente, se efectuará una evaluación del estado general, y se pondrá especial atención en aquellos sectores que demanden tanto el reemplazo de tablas dañadas como de la estructura de soporte del mismo. El Contratista propondrá a la Inspección de Obra el método de reparación y refuerzo a emplear en cada caso, ya sea reemplazando las piezas dañadas, o cambiando sectores completos.

Pulido

Se comenzará el pulido con la máquina de rodillo provista de lija de carburo de silicio, grano 36 ó 40, a fin de eliminar desniveles entre tablas y así conseguir una superficie totalmente pareja. De acuerdo a la dureza de la madera o si hay exceso de ceras o antiguos plastificados, puede ser necesario comenzar con lija N° 24 ó 30.

Luego se hará una segunda pasada con lija de grano 60 u 80, para borrar las rayas dejadas por la lija más gruesa y por último se pasará una lija grano 120 ó 150. Se terminará el pulido con una cuarta pasada con lija 180 ó 220. Los bordes y rincones de las habitaciones, donde no es posible llegar con la pulidora grande de rodillo, se lijaron con la pulidora especial para este trabajo, (orillera). El lijado de las orillas puede hacerse en cualquiera de las etapas de pulido, pero debe tenerse en cuenta que la máquina de rodillo, por su forma de accionar y su peso devasta más la madera y por tanto previo a la última pasada debe repasarse las orillas a fin de eliminar desniveles que al plastificar se manifestarán con cambios en la tonalidad. Luego de cada pasada con la lijadora se barrerá y/o aspirará para eliminar totalmente el polvo producido.

Una vez finalizado el trabajo de pulido deberá barrerse y/o aspirarse la superficie para eliminar todo resto de polvo o suciedad. Se dejará pasar 30 ó 40 minutos luego de realizada esta operación a efectos de permitir que el polvo que está en suspensión en el aire, se deposite en el piso y pasar luego un paño, que no suelte pelusa, apenas humedecido en agua. No se usarán nunca solventes para la limpieza de la madera, éstos diluyen ceras y/o grasitudes haciéndolas penetrar y luego afectarán secado, adherencia y toma de dureza del plastificante.

Hidrolaqueado

Se aplicarán 2 manos de SELLADOR Petrilac o calidad superior (el Sellador no es transitable y por lo tanto no debe sustituir manos del producto de terminación). Se aplicará luego un mínimo de 4 manos de poliuretano. Se dejará secar de 6 a 8 horas entre manos. Se lijará suavemente entre ellas para mejorar la adherencia y acabado. Se liberará al tránsito a las 24 horas, teniendo en cuenta que la dureza final es alcanzada a los 8 ó 10 días de aplicado.

08.04- Vereda de baldosas graníticas 16p.

En todos los sectores indicados en planimetría, se colocarán pisos de baldosas graníticas para exterior, de 16 panes de Blangino, similar o superior calidad.

La colocación de las baldosas se ejecutará con mortero de cal y arena. La Inspección de obra controlará con especial atención la perfecta colocación y nivelación de todos los elementos, no admitiéndose ninguna falla de ajuste, empalme, falsa escuadra, etc.

La aplicación se realizará sobre contrapiso de hormigón de cascotes, pintando previamente la cara del revés con una lechinada preparada con una parte de cemento común y una de agua.

Las juntas deberán tomarse posteriormente a las 24hs. y antes de las 48hs. de finalizada la colocación.

Para absorber las deformaciones que se producen por los cambios de temperatura es necesario dejar juntas de dilatación. Las mismas serán en sentido transversal cada 3mts. Y en sentido longitudinal entre el solado y el cordón, y entre el solado y el muro de edificación

RUBRO 09- ZOCALOS

09.01- Zócalos granítico.

En todos los sectores indicados en planimetría (Planta alta, sector cocina y balcón antebañó) , se colocarán zócalos de granito bicapa pulidos tipo Blangino o calidad superior, de 0.10 cm de altura, color acorde al piso elegido.

RUBRO 10- REVESTIMIENTOS

El Contratista deberá llevar a cabo todos los trabajos necesarios y la provisión de los materiales y equipos que correspondan para la ejecución de los distintos tipos de revestimientos, en todos los sectores indicados en los planos de proyecto, de acuerdo a las especificaciones del presente Pliego y a las instrucciones que imparta al respecto la Inspección de Obra, como así también todas aquellas operaciones que sin estar especialmente detalladas en el Pliego sean necesarias para la ejecución y terminación de dichas obras.

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. La contratista entregará antes de comenzar los trabajos, plano detallado de los elementos que tengan

revestimiento, indicando el criterio de colocación del mismo, para ser aprobado por la inspección de obra.

Se deberán entregar planos de replanteo y detalle

Antes de colocar el material, la Empresa presentará muestras de todos los materiales a utilizar a la Inspección de Obra para su aprobación. Al adquirir el material para los revestimientos, la Empresa tendrá en cuenta que al terminar la obra deberá entregar al propietario piezas de repuesto de todos ellos, en cantidad equivalente al cinco por ciento de la superficie colocada de cada uno de ellos.

10.01- Revestimiento cerámico, Baño - alto 2,20m.

Serán de primera calidad, perfectamente planos y seleccionados, sin raspaduras ni grietas, y de color blanco brillante.

Los cerámicos serán de la mejor calidad, sin trozos rotos o añadidos. La empresa deberá entregar muestras de los materiales, para que la Inspección las apruebe; dicha aprobación obliga al mantenimiento de la calidad, caso contrario la Inspección queda facultada a rechazar las partidas.

Se colocarán sobre revoques, a juntas continuas, tanto horizontales como verticales, debiendo ofrecer una vez colocados una superficie perfectamente plana.

La terminación superior será maquinado en obra, al igual que en las aristas vivas de las esquinas.

10.02- Revestimiento mosaicos graníticos 40x40 h1,20 m en paredes.

Los mismos serán piezas de mosaico granítico bicapa, tipo Torino de Blangino o equivalente, medidas 40x40cm, espesor 26mm, terminación semi-pulido, por lo que deberá ser pulido en toda su superficie en obra.

Serán de primera calidad, perfectamente planos y seleccionados, sin raspaduras ni grietas.

Los mosaicos serán de la mejor calidad, sin trozos rotos o añadidos. La empresa deberá entregar muestras de los materiales, para que la Inspección las apruebe; dicha aprobación obliga al mantenimiento de la calidad, caso contrario la Inspección queda facultada a rechazar las partidas.

Se colocarán sobre revoques, a juntas continuas, tanto horizontales como verticales, debiendo ofrecer una vez colocados una superficie perfectamente plana.

La terminación superior será maquinado en obra, al igual que en las aristas vivas de las esquinas.

No se aceptarán, piezas partidas, manchadas, decoloradas, o con cualquier tipo de defecto. Al adquirir el material para su colocación, la Contratista tendrá en cuenta que al terminar la obra deberá entregar al propietario piezas de repuesto, en cantidad equivalente al 5 % de la superficie colocada.

Tomado de juntas

El tomado de juntas se realizará luego de las 24hs de colocado, y antes de las 48hs. La junta a rellenar estará perfectamente limpia y libre de impurezas. Se utilizará pastina de 1º calidad blanca, dosificada 1.5 partes de pastina, 1 parte de agua.

RUBRO 11- CARPINTERIAS Y CERRAMIENTOS

Todas las carpinterías responderán a planillas de carpintería, planimetrías en general y a las presentes especificaciones técnicas.

Todas las piezas metálicas, salvo las galvanizadas, las de bronce o las de aluminio, llevarán el tratamiento anticorrosivo y de terminación que se detalla en planillas de aberturas.

Los herrajes y cerraduras se proveerán y colocarán con todos los elementos y accesorios necesarios a los efectos de su correcto funcionamiento, a juicio exclusivo de la Inspección de obra. El Contratista está obligado a sustituir todos los herrajes que no funcionen con facilidad y perfección absoluta.

11.01- Puerta tipo PB-01 a 06.

En sector indicado en planimetría, y de acuerdo a las dimensiones y especificaciones detalladas en planilla de carpintería, se proveerá y colocará cerramiento tipo P00, para puertas.

11.02- Ventana tipo PB-V01.

En sector indicado en planimetría, y de acuerdo a las dimensiones y especificaciones detalladas en planilla de carpintería, se proveerá y colocará cerramiento tipo V00, para ventanas.

RUBRO 12- VIDRIOS, CRISTALES Y ESPEJOS

12.01- Espejo esp. 6mm - ancho 30cm alto 50cm - Baños.

Se colocarán espejos float 6mm, en todos los lugares indicados en planimetría, de acuerdo a desarrollo de locales.

RUBRO 13- MARMOLERIA Y MESADA

13.01- Mesada cocina.

En todos los sectores indicados en planimetría, se colocarán mesadas graníticas espesor 20mm color gris claro, pulidas y lustradas a brillo. El material deberá hallarse en perfectas condiciones, sin grietas, coqueas ni ningún tipo de defecto. Deberán poseer las perforaciones necesarias para colocación de bachas y griferías. Laterales vistos con terminación pulida.

Las mesadas se montarán pegadas con silicona sobre estructura de sostén metálica, propuesta por la Contratista y aprobada por la Inspección. Las juntas se tomarán con pastina color acorde al del granito.

13.02- Zocalo para mesada cocina - h:5cm.

En todos los sectores indicados en planimetría, se colocarán zócalos de granito espesor 20mm color gris claro, pulidas y lustradas a brillo. El material deberá hallarse en perfectas condiciones, sin grietas, coqueas ni ningún tipo de defecto.

Se montarán pegadas con silicona. Las juntas se tomarán con pastina color acorde al del granito. Laterales vistos con terminación pulida.

RUBRO 14- INSTALACION SANITARIA

Se incluyen en este rubro la totalidad de los trabajos necesarios para la ejecución de todas las instalaciones de desagües cloacales y pluviales, y provisión de agua fría y caliente, proyectadas en un todo de acuerdo a los planos correspondientes, las especificaciones del presente pliego, las normativas vigentes, y las indicaciones que imparta al respecto la Inspección de obra.

Las tareas incluidas en el presente rubro, comprenden la provisión de todos los materiales e insumos, mano de obra, equipos, etc., para la correcta ejecución de la instalación sanitaria completa de la obra.

14.01- Instalación cloacal.

14.01.01 a 04- Caños desagüe diám. Según corresponda.

Se proveerán y colocarán caños de polipropileno sanitario tipo Awaduct o similar superior calidad, y se utilizarán todos los accesorios correspondientes para las derivaciones y cambios de dirección en los tramos horizontales, en contrapiso o bajo tierra.

Todas las cañerías que deban quedar a la vista, suspendidas de las losas, o las verticales fuera de los tabiques, deberán ser colocadas con grapas de perfilera metálica galvanizada. Cuando las cañerías se coloquen bajo tierra, irán sobre un manto de arena de 10cm de espesor. Una vez colocadas, se las cubrirá con un manto de 20cm de arena y tierra compactada, el resto se completará con material de relleno. Todas las cañerías que deban quedar a la intemperie se protegerán con bandas autoadhesivas para intemperie, o se utilizará directamente aquel tipo de cañería que cuente con dicha protección de fábrica.

Se deberán contemplar los desagües de los equipos de acondicionamiento a la instalación de desagües de 32 mm. Se colocará una caja de pre instalación a la altura indicada en cada local, y se realizará la instalación de cañerías de 63 mm desde la caja de pre instalación hasta la unidad exterior, siguiendo indicaciones de planos y de la inspección de obra

14.01.05- Pileta de patio abierta, marco y tapa.

Las bocas de acceso, rejillas de piso y piletas de patio, que no estén específicamente indicado, tendrán fondo reforzado. Los marcos y rejillas serán de bronce cromado 15x15cm.

14.01.06- Cámaras de inspección.

CI. (cámara de inspección). Se construirán, sobre base de hormigón de 0.10m de espesor, cámaras de inspección de mampostería, revocadas con mortero aditivado con hidrófugo tipo Ceresita o similar superior calidad, con contratapas de hormigón reforzadas. Las contratapas quedarán selladas con masilla y trabadas con cuñas de madera dura. Las cámaras de inspección llevarán anillo superior prefabricados de cemento con contratapa y tapa para recibir pisos de baldosas, mosaicos. Tendrán 2 bulones de bronce pasantes en tapa y contratapa para retirarlas en caso de inspección.

14.01.07- Conexión a red existente.

Los nuevos desagües se conectarán a los caños de bajada existentes, siempre que estos se encuentren en buen estado, de lo contrario, estos mismos también serán reemplazados de acuerdo a las especificaciones del presente Pliego y a las instrucciones que imparta al respecto la Inspección de Obra. Se realizarán todas aquellas operaciones que sin estar especialmente detalladas en el Pliego sean necesarias para la ejecución, correcto funcionamiento y terminación de dichas obras

14.02- Instalación pluvial.

No aplica

14.03- Provisión de agua fría y caliente.

14.03.01- Cañería de distribución 25mm.

14.03.02- Cañería de distribución 20mm.

14.03.03- Llave de paso.

Las cañerías y accesorios de agua fría y caliente serán de polipropileno termo soldables.

Comprende la ejecución de los trabajos indicados en la documentación gráfica y en el presente pliego.

La cañería de Polipropileno Copolímero Random 3, tipo Saladillo H3 o equivalente que quede amurada bajo contrapisos, se revestirá con una doble mano de pintura asfáltica y una vuelta de fieltro alquitranado.

Las llaves de paso general serán esclusa íntegramente de bronce, con doble prensa estopa marca FV o similar.

La instalación que sea expuesta, o suspendida tendrá elementos de fijación y con una separación no mayor a los 50cm. La inspección dará la aprobación a los niveles y plomos de la cañería como asimismo a su correcta fijación.

Luego de la ejecución se debe someter a la instalación a una prueba de 24 horas. La presión de prueba será la máxima establecida, 6kg./cm². la presencia o ausencia de pérdidas se deberán verificar en el manómetro de la bomba. En caso de registrarse una variación, se deberá ubicar la pérdida y luego de repararla se repetirá la prueba de 24hs.

14.04- Artefactos sanitarios y grifería.

La Contratista proveerá y colocará los artefactos sanitarios, griferías y accesorios necesarios, en un todo de acuerdo a planos y planillas.

Todos los artefactos que a juicio de la Inspección de obra no hayan sido perfectamente instalados, serán removidos y vueltos a colocar por el instalador. Los artefactos y broncearía se ajustarán a los tipos detallados. Los distintos tipos de artefactos, las griferías y los accesorios estarán correctamente colocados según los ejes indicados en los desarrollos correspondientes. Una vez finalizada la colocación, se someterá el conjunto a una prueba de funcionamiento, en presencia de la Inspección de Obra, y se verificará que no existan pérdidas de ningún tipo y que todo funcione correctamente. En el caso de existir algún tipo de irregularidad o problema al respecto, se deberán rehacer las tareas, y volver a realizar las pruebas.

De producirse la rotura parcial o total de alguno/s de los elementos mencionados, se deberán reemplazar las piezas, así como cualquier arreglo derivado de éstas acciones.

14.04.01- Inodoro largo con mochila.

Inodoro con mochila– Ferrum Bari, o similar superior calidad, con sientto madera para Inodoro – Ferrum Bari, o similar superior calidad.

14.04.02- Pileta Lavatorio pedestal.

Pileta Lavatorios de pedestal Ferrum Andina o similar, superior calidad.

14.04.03- Grifería para lavatorios baño monocomando.

Grifería para lavatorios baño Monocomando. – FV Arizona, o similar superior calidad.

14.04.04- Accesorios para baño.

Accesorios para baño – FV Arizona, o similar superior calidad.

Juego completo de

1 TOALLERO BARRAL (42CM DE LARGO)

1 PORTA ROLLO

1 PERCHA

1 JABONERA PARA APLICAR

(por cada Baño)

14.04.05- Bidet.

Bidé– Ferrum Bari, o similar superior calidad.

Grifería de Bidé de 3 agujeros. – FV Arizona, o similar superior calidad.

14.04.06- Pileta de cocina acero inox..

Pileta de cocina acero inox. – ZN52 Jhonsonn Aceros, o similar superior calidad.

14.04.07- Grifería ducha monocomando c/ transf.

Grifería ducha monocomando c/ transf, – FV Arizona, o similar superior calidad.

14.04.08- Grifería para cocina monocomando.

Grifería para lavatorios cocina Monocomando. – FV Arizona, o similar superior calidad.

RUBRO 15- INSTALACION ELECTRICA

Los trabajos a efectuarse bajo estas especificaciones incluyen la mano de obra, materiales e ingeniería de detalle para dejar en condiciones de funcionamiento correcto las Instalaciones Eléctricas y complementarias de Corrientes Débiles de las obras a ejecutarse en el edificio.

Para la instalación eléctrica de los locales interiores se utilizará el sistema Daisa, u otro sistema de iguales características de calidad superior, que cumpla con las Normas y Reglamentos vigentes.

15.01- Puesta a tierra.

Según la propuesta presentada en planimetría, la Contratista deberá ejecutar la puesta a tierra general del edificio, en un todo de acuerdo con normas IRAM 2281 / 2309 / 2315 / 2467 y AEA 90364.

Una vez terminada la instalación, se deberá realizar la medición de todo el sistema de puesta a tierra, cumplimentando la Resolución 900/15 de la SUPERINTENDENCIA DE RIESGOS DEL TRABAJO, la cual deberá entregarse a la Inspección de obra.

15.02- Potencia.

Caños: se utilizará caño semipesado normalizado, diámetro de acuerdo a cálculos, siempre cumpliendo con porcentajes utilizables según AEA90364. Se considera incluida en el presente ítem toda la albañilería, material y mano de obra, necesaria para apertura y cierre de canaletas.

Cajas: se utilizarán cajas cuadradas, normalizadas, de chapa de acero espesor 1.6mm, constituidas por cuerpo y tapa; todas deberán llevar borne de puesta a tierra.

15.03- Corrientes débiles.

Según indicación en planimetría, se ejecutarán los trabajos necesarios para la puesta en servicio del sistema de datos, TV y Telefonía incluyendo provisión e instalación de la canalización, cableado y cualquier otro material que resulte necesario, en un todo de acuerdo al proyecto y las instrucciones que imparta la Inspección de obra, respetando vinculaciones independientes desde el rack al elemento final (PC, impresora, control de acceso, etc.)

Para conductores y cableado según indicación en planimetría, se ejecutarán los trabajos necesarios para la puesta en servicio del sistema de telefonía, incluyendo provisión e instalación de la canalización, cableado y cualquier otro material que resulte necesario, en un todo de acuerdo al proyecto, a las instrucciones que imparta la Inspección de obra y reglamentación AEA 90364.

El cableado deberá implementarse con una solución de Categoría 6 Aumentada, o superior, acorde a las especificaciones de la Nueva Clase E, propuesta por el JTC1/SC25 para SO/IEC 11801, y TIA 568B2-10 Category 6 Augmented, soportando 10GBASE-T Ethernet a 10 Gbps, sobre par trenzado no blindado (UTP) hasta 100 metros.

15.04- Luminarias.

Los Circuitos de Iluminación para uso general, en cuyas bocas de salida se podrán conectar artefactos de iluminación exclusivamente cuya corriente de funcionamiento permanente no sea mayor que 10 A, sea por medio de conexiones fijas (empalmes o borneras). Estos circuitos contarán con protecciones en ambos polos para una corriente no mayor a 16 A y el número máximo de bocas de salida será de 15.

No se permite secciones de conductores menor a 1mm².

En un todo de acuerdo con reglamentación AEA 90364.

15.04.1- Provision y colocacion de artefactos L1

Luminaria L1.



Aplique
3.000K
PLAFON
oval - blanco

**15.04.2- Provision y colocacion de artefactos L2 s/pliego y planos.
Luminaria L2.**



Plafon de techo Apliacar Led 24w
Cuadrado 30x30
Luz cálida Marca Lucciola o calidad superior.

**15.4.3- Provision y colocacion de artefactos L3 s/pliego y planos.
Luminaria L3.**



Plafon de techo Apliacar Led 45 w
Cuadrado 60x60
Luz cálida Marca Lucciola o calidad superior.

**15.04.4- Provision y colocacion de artefactos L4 s/pliego y planos.
Luminaria L4.**



Tortuga oval de aluminio con vidrio
Luz cálida Marca SICA o calidad superior.
Lámpara luz cálida 40 W.

**15.04.5- Provision y colocacion de artefactos L5 s/pliego y planos.
Luminaria L5.**



Reflector led Exterior 500 W
Luz cálida Marca Lucciola o calidad superior.

15.05- Artefactos electricos.

15.05.1- Provisión y colocación de termotanque eléctrico de 85 Lts., s/t.

Provisión y colocación de termotanque de 85 L marca Rheem o calidad superior en cocina PA, s/pliego y planos.



15.05.2- Provisión y colocación de Anafe, s/pliego y planos.

Provisión y colocación de anafe eléctrico de 2 hornallas marca Liliana o calidad superior en cocina PA, s/pliego y planos.



RUBRO 16- PINTURA

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, barniz, etc. según corresponda.

Los trabajos se ejecutarán, en general, de acuerdo a estas especificaciones, y en particular deberán ajustarse estrictamente a las indicaciones que provea el fabricante. Comprenden la pintura por medios

manuales o mecánicos de estructuras de hormigón armado, metálicas, muros de albañilería, cielorrasos suspendidos, carpinterías en general, según las especificaciones de Planilla de Locales.

Deberán considerarse las reparaciones de la pintura existente por los daños que se produjeran por el movimiento de obra.

La Contratista deberá proveer todas las herramientas, equipos y demás elementos necesarios para la ejecución de los trabajos, tanto en altura como en el interior de los locales.

Para tal fin, se utilizarán exclusivamente productos de la mejor calidad y de marca reconocida y aceptada por la Inspección de Obra, debiendo ser llevados a la obra en sus envases originales y cerrados. Estos envases no podrán ser abiertos hasta tanto la Inspección los haya revisado.

Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que tengan un acabado perfecto no admitiéndose que presenten señales de pinceladas, rodillos, pelos, gotas, diferencias de tono y color en los paramentos de un mismo ambiente, etc. No se admitirán bajo ninguna circunstancia diferencias de brillo y tono en paramentos por diferencias en la realización de las tareas de enduío.

La Contratista deberá presentar, para todos los tipos de pinturas, una muestra del color solicitado en cada ítem para ser aprobado por la Inspección de Obra, pudiendo esta cambiar el color si lo considera necesario, para lo cual la Contratista presentará la cantidad de muestras que la Inspección de Obra solicite.

En caso de existir eflorescencia (salitre) en la superficie, éstas deberán ser tratadas según indicaciones del fabricante del producto.

16.01- Látex sobre muros interiores, s/pliego y planos.

Los muros interiores se pintarán con pintura tipo "Loxon" larga duración anti manchas satinado, Sherwin Williams, o similar calidad. Color blanco.

Se procederá a colocar una mano de fijador y luego se aplicarán 3 (tres) manos como mínimo de la pintura antes mencionada.

16.02- Látex para cielorrasos, s/pliego y planos.

Los cielorrasos de roca de yeso se pintarán con látex para cielorrasos color blanco, Látex Interior Cielorrasos Sherwin Williams, o similar calidad.