

PODER JUDICIAL DE SAN JUAN
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS GENERALES

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES
OBRA: PUESTA EN VALOR

Edificio 25 de Mayo, calle Rivadavia 473 (E), Departamento Capital

DESCRIPCIÓN GENERAL

Se realizará pintura en general de hall de acceso de planta baja y de toda la parte exterior del Edificio 25 de Mayo, incluyendo la carpintería y colocación de sellador en paredes de ladrillo visto. Se limpiarán y pulirán pisos de hall de acceso y recova, y se cambiarán luminarias en estos sectores. Se limpiarán todos los revestimientos de travertino y se repondrán las placas faltantes.

Forman parte del siguiente pliego los siguientes documentos adjuntos:

- Plano N° 1 Revisión 01 – Situación actual
- Plano N° 2 Revisión 02 – Trabajos a realizar

CALIDAD Y FORMA DE LOS TRABAJOS

Los trabajos que se especifican a continuación serán hechos según reglas del arte, de acuerdo con los planos que forman parte de la documentación de esta obra, las especificaciones vigentes del Código de la Edificación, las leyes nacionales o provinciales y las ordenanzas municipales vigentes y la plena satisfacción del Departamento Servicios Generales del Poder Judicial, el que tendrá todas las atribuciones para su aceptación o rechazo.

1) TRABAJOS PREPARATORIOS - DESMONTAJE

1.1) MEMORIA DESCRIPTIVA

Se retirará toda la carpintería metálica correspondiente a los accesos norte y sur, la que será reemplazada.

Se retirará el cielorraso del sector de informes y el tabique del Quinto Juzgado de Instrucción indicado en el Plano N°2.

Las demoliciones internas se realizarán teniendo especial cuidado con el edificio y las personas que permanezcan durante la ejecución de los trabajos.

Esta prohibido el uso de los ascensores para retiro de escombros.

La Contratista deberá realizar en forma obligatoria el cierre reglamentario de la obra, en cada sector donde esté trabajando, de manera de no interrumpir las actividades de la institución, protegiendo especialmente las áreas que permanecerán ocupadas durante el desarrollo de los trabajos y los sectores de mayor peligro, como tableros, transformadores, conexiones aéreas de electricidad, pozos si hubiere, dejando liberadas e independizadas las circulaciones de personas.

En el exterior se realizará cierre perimetral utilizando las veredas. Dicho cierre deberá realizarse por sectores dejando liberado espacio para circulación e ingreso al edificio. El mismo deberá ser reglamentario cumpliendo con todas las normas de seguridad, protegiendo peatones y vehículos.

Ambos cierres, interior y exterior, serán de buen aspecto y a criterio de la Inspección debiendo satisfacer los requisitos que ésta considere necesarios en cuanto a su tipo, disposición y grado de protección logrado.

1.2) ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El desmontaje se realizarán por Orden de Trabajo la que deberá ser sometida a la aprobación de la Inspección previo a la ejecución de las tareas. La Orden de

Trabajo deberá contener una memoria descriptiva de los trabajos a realizar indicando la forma en que será ejecutados, el uso de maquinarias y herramientas, detalle de la fecha de trabajo prevista, plazo y horarios y medidas de seguridad a adoptar.

Se procederá al retiro o anulación de las cañerías eléctricas existentes que no se hallen en buen estado o cuyo trazado no sea coincidente con el del nuevo proyecto incluido en el presente Pliego.

En todos los casos el Contratista debe retirar los escombros del edificio y entregar los materiales en condiciones de volver a utilizarse en el depósito que indique el Departamento Servicios Generales del Poder Judicial, todo a su costa, a menos que deban emplearse nuevamente en la obra.

Se destinará un espacio del predio, que a juicio de la Inspección resulte conveniente, para el depósito y acopio de materiales. El personal afectado a la obra solo podrá usar los sanitarios públicos ubicados en el entresuelo del edificio 25 de Mayo.

En relación a Medidas de Seguridad, Queda bajo la directa y exclusiva responsabilidad de la Contratista la adopción de todos los recaudos tendientes a asegurar la prevención de accidentes que, como consecuencia de los trabajos, pudieran acaecer al personal de la obra y transeúntes. La Contratista deberá cumplir con las Normas de Seguridad e Higiene:

Ley Nacional N°. 19.587

Decreto Reglamentario N°. 1195/81

Decreto especial de la Industria de la Construcción Nos.351/79 y 338/96.

Resolución de Aplicación de Riesgos de Trabajo N° 911/96.

La Contratista deberá proveer, en forma permanente, botiquín de primeros auxilios y matafuegos, los que se ubicarán en el lugar que indique la Inspección, perfectamente señalizados y accesibles.

2) REPARACIÓN DE REVOQUES y ENLUCIDOS – JUNTAS DE DILATACIÓN

2-1) MEMORIA DESCRIPTIVA

Donde sea necesario y se hayan producido roturas por los trabajos de desmontaje o previos, se repararán los revoques y cielorrasos aplicados existentes, teniendo especial cuidado en proteger las armaduras y hierros expuestos.

Dichos trabajos se realizarán en todas las superficies exteriores, incluyendo juntas de dilatación, hall de acceso de Planta Baja y pasillos internos ubicados al sur.

2-2) ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Donde sea indicado, previo a la ejecución del revoque se deberá ejecutar un azotado realizado con mezcla de 1 parte de Cemento, 3 de arena gruesa, y agua de amasado de la mezcla con aislante de humedad. Se ejecutará en fajas, con la ayuda de listones de madera blanda de 1,2 cm de grosor, que serán retirados al finalizar con la 1º capa de revoque. La separación entre listones oscilará entre 1,50 m como máximo, pudiéndose variar en función de los ángulos y aristas de la pared.

Posteriormente se ejecutará el enlucido. El mismo no deberá presentar superficies alabeadas y fuera de plomo, rebarbas u otros defectos de terminación. El espesor del enlucido podrá variar entre 3 mm y 5 mm. El mortero estará constituido en general por 1/8 partes de cemento, 1 parte de cal y 2 partes de arena fina. Se terminará al frataz con fieltro y agua de cal.

Las juntas de dilatación en la recova serán selladas con poliuretano expandido, tanto las verticales (paredes) como las horizontales (pisos y cielorraso). Dicho

trabajos se hará de manera uniforme sin dejar intersticios a los fines de evitar las filtraciones de agua. Posteriormente se las tapará con una tapa de bronce de similares característica a la existente la que se será fijada solo en uno de sus lados a los fines de permitir el movimiento de los bloques.

3) PISOS Y REVESTIMIENTOS

3-1) MEMORIA DESCRIPTIVA

Se repondrán las placas de travertino faltantes en el revestimiento de Planta Baja, parte inferior. Asimismo se procederá a la reparación o recambio de los escalones de travertinos que se encuentren rotos o desgastados. El piso del hall de acceso y pasillos del sector sur será pulido.

3-2) ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

REPOSICIÓN DE PLACAS DE TRAVERTINO Y REPARACIÓN DE ESCALONES

Se repondrán todas las placas de travertino faltantes en el revestimiento exterior del edificio, tanto en las fachadas, los dos patios interiores y escalones. En este último caso, escalones, en caso que no puedan ser reparados se procederá al cambio de la pieza rota.

Las mismas deberán ser del mismo material, ancho y color que las existentes, deberán presentar sus aristas y vértices sin fallas, grietas o alabeos.

Se pegarán con pegamento adhesivo especial para mármoles, debiendo preparar en forma correspondiente la superficie a los fines de evitar que se despeguen.

LIMPIEZA DE REVESTIMIENTO DE TRAVERTINO

Se realizará una única aplicación en spray de agente tensioactivo neutro sin solventes o ácidos incorporados que puedan atacar el mármol, a base de agua, que remueve contaminantes como grasas, residuos de calcinación, hollín y otras partículas contaminantes. Debe ser biodegradable, no inflamable y de baja toxicidad.

Para su limpieza no se deberá utilizar productos como limpiadores en spray o limpiadores anti-cal, ya que deterioran su aspecto, porque en su composición contienen productos químicos que penetran en la piedra y la manchan, haciendo desaparecer progresivamente su brillo inicial. Solamente se aconseja utilizar tensioactivo neutro.

Posteriormente se procederá al lavado con agua a alta presión y aspirado. Puede suceder que la aplicación de alta presión descubra oquedades en el travertino, lo cual deberá ser tratado y pulido.

ARENADO DEL PISO DE RECOVA

Al piso de travertino de la recova se le realizará un arenado a los fines de limpiar su superficie y eliminar residuos y grasitud que pudiera tener.

Posteriormente se procederá a colocar sellador.

PULIDO DE PISO DE GRANITO

Se procederá a un decapado con la máquina rotativa de plato fijo, cuya función será nivelar, abrir los poros y limpiar, preparando la superficie para el paso de pulido.

Una vez nivelado y pulido el suelo se pulverizará con líquido cristalizador procediendo con la rotativa a efectuar tantas pasadas como sean necesarias hasta obtener el acabado vulcanizado que otorga endurecimiento mecánico

superficial.

Posteriormente se procederá al encerado aplicando productos con ceras y polímeros a la superficie para sellar sus poros y conseguir un acabado brillante y natural.

4) OBRA EN SECO

4-1) MEMORIA DESCRIPTIVA

Se realizará nuevo cielorraso sobre el sector de informe con placa de yeso y estructura zincada, manteniendo la instalación eléctrica y luminarias existentes. En el sector sur-este se reemplazará tabique de estructura de madera y cierre de madera aglomerada por un nuevo tabique de estructura zincada y placa de yeso en ambas caras (Ver Plano N°2)

En hall de acceso principal (Planta Baja) se realizará un cajón de placas de yeso y estructura zincada a fin de ocultar las instalaciones eléctricas. El mismo será abierto en la parte superior a fin de poder acceder a las instalaciones que se quieren ocultar.

4-2) ESPECIFICACIONES

Los tabiques serán de placa de yeso, colocadas en estructura zincada fijada a piso, los o pared, según corresponda con tornillos autorroscantes.

Las juntas verticales deberán coincidir con la línea de eje de los perfiles, sin excepción.

Se deberá dejar una separación de 10mm a 15mm entre las placas y el piso para evitar ascenso de la humedad por capilaridad.

Las uniones entre placas serán tomadas con cinta de papel microperforada y masilla aplicada en dos capas, respetando el tiempo de secado en cada capa. Posteriormente se lijará hasta dejar la superficie totalmente lisa.

5) CARPINTERÍA

5-1) MEMORIA DESCRIPTIVA

Se realizarán en carpintería de aluminio nuevas puertas, en accesos norte y sur indicadas en el Plano N°2 como P1.

5-2) ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

PUERTAS DE ALUMINIO

Se cambiará toda la carpintería de chapa de los accesos norte y sur, indicadas en Plano N°2 como P1, reemplazándola por carpintería de aluminio, tipo Aluar A30.

La parte superior constará de nueve paños fijos y la parte inferior tendrá cuatro hojas batientes, pivotantes, todo según dimensiones indicadas en Plano N°2. Las mismas tendrán vidrio laminado 3mm + 3mm, traslúcido, con los correspondientes tapajuntas.

Tendrán cerradura de seguridad con manija de bronce platil, doble balancín, recta, pesada, con bocallaves y roquetas circulares de bronce. Internamente tendrán barral antipánico y brazo hidráulico (Normas ISO).

6) INSTALACIONES

6.1) MEMORIA DESCRIPTIVA

Se realizará tendido eléctrico según esquema de Plano N°2, vinculando dicha instalación al tablero correspondiente del nivel.

La distribución en losa, en caso de modificarse, se hará de forma aérea. En los muros y tabiques existentes y a ejecutar la cañería se instalará embutida y con caños normalizados.

Los trabajos incluyen la provisión y colocación de todas las cañerías, conductores elementos de conexión, interruptores, tomacorrientes, etc. con excepción de los equipos de iluminación que serán provistos por el comitente.

Los trabajos serán hechos según reglas del arte, de acuerdo con los proyectos a confeccionar, las especificaciones vigentes de los organismos pertinentes y a plena satisfacción de la Inspección, la que tendrá, todas las atribuciones para su aceptación o rechazo.

Se considerarán incluidas en este pliego toda la obras, trabajos y provisiones necesarias para efectuar la instalación eléctrica, aún aquellos elementos que hubiesen sido omitidos en el proyecto y fuese necesario considerarlos para asegurar el perfecto estado de funcionamiento de la instalación.

INSPECCIÓN

La inspección podrá a su exclusivo juicio disponer los controles y pruebas que considere necesario, incluyendo;

- A la llegada a obra de las distintas partidas de materiales, para su contraste con respecto a las muestras aprobadas.
- Luego de cablear todos los conductores y antes de efectuar su conexión a cajas de empalme y accesorios y antes de efectuar la conexión a tableros y consumos.
- Al terminarse la instalación y previo a las pruebas de funcionamiento que deberán realizarse.

6.2) ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CONDUCTORES Y CANALIZACIONES

Los conductores serán normalizados según normas IRAM de cobre electrolítico con aislación de tipo PVC anti llama y de las secciones mínimas reglamentarias exigidas. Los conductores dentro de las cañerías serán de un solo tramo.

Durante la ejecución de los trabajos la Contratista deberá tomar las precauciones para evitar deterioros en las canalizaciones, tableros, accesorios y demás elementos de las instalaciones eléctricas que ejecuta y los existentes como consecuencia de la intervención de otros gremios en la obra, no se recibirá en ningún caso trabajos que no se encuentren con sus partes integrantes completos y en perfecto estado de funcionamiento, conservación y aspecto, en el momento de proceder a su recepción provisional.

Para los tendidos en cañerías no se permitirán curvas de menos de 90° ni podrán ejecutarse más de dos curvas en un tirón entre cajas.

Las cañerías en techos serán a la vista y se deberán dejar las bocas según ubicación indicada en el Plano N°2.

ARTEFACTOS Y LUMINARIAS

Los mismos serán provistos por el Poder Judicial. La empresa adjudicataria deberá cotizar la colocación de las mismas.

La fijación de los artefactos a sus respectivas cajas, se harán mediante el empleo de ganchos con estribos de suspensión, los que serán de H°G° (Hierro Galvanizado).

7) PINTURAS

7-1) ALCANCE DE LOS TRABAJOS

Se realizará la pintura de todo el exterior del Edificio 25 de Mayo, incluyendo cielorrasos, carpintería, portones, rejas y barandas.

En el interior se pintará el hall de acceso de Planta Baja y los pasillos ubicados al sur, incluyendo caja de escalera y entrepiso.

Los marcos de las puertas indicadas en el Plano N°2 como P2 serán lijados y lustrados.

7-2) ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Los trabajos se ejecutarán con la mayor perfección, debiendo todas las partes de la obra limpiarse prolijamente y prepararse en forma conveniente antes de recibir las sucesivas manos de pintura. Los defectos que pudiera presentar cualquier elemento de la obra serán corregidos antes de proceder a pintarlas.

Los trabajos se retocarán esmeradamente una vez terminados. No se permitirá el empleo de pinturas espesas para tapar poros, grietas y otros defectos, debiendo emplearse solamente productos especiales de marcas reconocidas.

Incluirán en general todos los materiales y mano de obra, necesarios para la preparación de las superficies nuevas y el pintado completo de los sectores a intervenir. Si por deficiencia en el material, mano de obra, o cualquier otra causa, no se satisfacen las exigencias de perfecta terminación y acabado fijados por la Inspección de Obra, la Contratista 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 fin de no manchar otras estructuras, tales como vidrios, pisos, revestimientos, cielorrasos especiales, artefactos eléctricos y sanitarios, etc., pues en el caso que esto ocurra, será por su cuenta la limpieza o reposiciones a juicio de la Inspección de Obra.

Previa a la aplicación de una capa de pintura, se deberá efectuar un recorrido de la superficie a pintar, removiendo con el procedimiento adecuado (lijado etc.) la pintura existente y luego tratando la misma con enduido adecuado sin que queden imperfecciones. No se aplicarán pinturas sobre superficies mojadas o sucias de polvo o grasas.

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. Se deja especialmente aclarado que en caso de comprobarse incumplimiento de las Normas de calidad en la fabricación del material, el único responsable será la Contratista, no pudiendo trasladar la responsabilidad al fabricante.

Los materiales a utilizar serán:

Paredes interiores: Se pintarán con latex ultralavable de primera calidad las paredes y cielorraso de hall de acceso y entrepiso. Pintura elaborada sobre la base de copolímeros en dispersión acuosa, especial para revoques, etc.

Paredes exteriores: Las paredes y cielorrasos exteriores (salvo las de ladrillo visto) serán pintadas con recubrimiento formulado en base a polímeros acrílicos de alta resistencia, cargas minerales, auxiliares y pigmentos, especialmente diseñado para realzar, renovar y mantener aspecto y color en revestimientos plásticos. El mismo será impermeable, y de características similares a las de una pintura al látex ultralavable para exterior.

Preparación de superficie: La superficie a tratar debe estar seca, limpia y libre de grasitud, partes flojas o polvillo. Si hay ampollas o desprendimientos parciales de material aplicado, se deberá retirar y realizar la reparación adecuada antes de aplicar la pintura.

Al momento de la colocación se deberá mezclar muy bien el contenido del envase hasta lograr homogeneidad del producto y uniformidad en el color. Se colocará utilizando rodillo o pincel. En grandes superficies se podrá utilizar también la pulverización como método ajustando adecuadamente la viscosidad del material, adaptando la misma al equipamiento empleado.

Paredes de ladrillos visto: En las paredes de ladrillo visto se colocará protector siliconado en base solvente que por efecto de repelencia impida la acumulación de agua y humedad en la superficie tratada.

Preparación de superficie: La superficie debe estar limpia, libre de aceites, grasas o eflorescencias, pinturas y barnices, sana o bien reparada y, lo más importante, que se encuentre bien seca.

En caso de presencia de salitre, se realizará tratamiento con solución ácida hasta eliminar la totalidad de sales en superficie y lavado sucesivamente con solución alcalina y agua abundante hasta que no queden restos del tratamiento. Se colocará con pincel, rodillo, pulverizador, pistola convencional de baja presión siempre tratando de que la superficie quede lo más impregnada posible con el material, comenzando de arriba hacia abajo evitando excesos que produzcan escurrimientos. Se aplicarán dos manos.

Carpintería metálica: Deberá ser tratadas de la siguiente forma: Se procederá a eliminar todas las escorias, rebabas, imperfecciones, etc. y posterior al enmasillado a la piroxilina de resultar esto necesario, se quitará todo vestigio de oxidación, se desengrasará la estructura con aguarrás mineral u otro disolvente. Finalmente se procederá a aplicar a soplete una mano de pintura antióxido, formando una capa protectora homogénea y de buen aspecto. Por último recibirá 2 manos de esmalte sintético tipo ALBALUX, o equivalente calidad.

Lijado y lustrados de marcos (P2): Se retirarán las hojas de las aberturas indicadas en el Plano N°2 como P2, y se procederá al lijado, reparación y lustrado de los marcos.

Se removerá la pintura y/o barniz con productos y elementos adecuados a fin de no dañar la madera original. Después de lijadas las superficies se tapanán las juntas y poros con masillas de secados rápido, dejando las superficies tersas y sin hendiduras.

Una vez lijados se procederá a dar tres manos de lustre, realizado a muñeca, con estopa y movimientos circulares, lijando suavemente entre mano y mano si fuera necesario.

El color deberá ser similar a la carpintería existente en hall de acceso.

8) LIMPIEZA DE OBRA

Al final de cada jornada se organizarán y acomodarán los elementos usados y semanalmente se realizará una limpieza profunda general, procediendo a efectuar el re-acopio de materiales, organización del espacio utilizado como obrador y revisión de equipos.

Los espacios libres circundantes de la obra, se mantendrán limpios y ordenados limitándose su ocupación con materiales o escombros al tiempo mínimo estrictamente necesario, procediendo periódicamente a retirarlos según lo disponga la Inspección de Obra.

Asimismo deberá procederse a la remoción, cierre o desmantelamiento de toda construcción y/o instalación provisoria, dejando la totalidad del lugar en condiciones de inmediato uso, retirando también todas las maquinarias y herramientas utilizadas por el Contratista y procediendo al acarreo de los sobrantes de la obra.

9) DÍAS Y HORARIOS DE TRABAJO

Los horarios de trabajo serán de lunes a viernes de 13.00 a 22.00hs y sábados, domingos y feriados de 8.00 a 22.00 hs. en los sectores interiores.

En los sectores externos, incluido la recova se podrá trabajar sin restricciones de horarios, teniendo en cuenta que de lunes a viernes en horario de 07.00 a 13.00 se podrán realizar tareas que no produzcan ruidos molestos ni entorpezcan el normal funcionamiento del edificio.

En caso de modificación de los días y horarios como así también de la secuencia de los trabajos a realizar se deberán acordar expresamente con la inspección.

COMPUTO Y PRESUPUESTO OFICIAL

ITEM	DESIGNACIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNIT.	PRECIO TOTAL
1 - PREELIMINARES					
1.1	Reparación de paredes interiores y exteriores	Gl			
1.2	Reparación de cielorraso interiores y exteriores	Gl			
1.3	Retiro de carpintería de accesos norte y sur	Un			
1.4	Sellado y tapado de juntas de dilatación	Un			
2 – PISOS y REVESTIMIENTOS					
2.1	Reposición placas de travertino	M2			
2.2	Reparación escalones de travertino	Gl			
2.3	Limpieza revestimientos y escalones de travertino	M2			
2.4	Arenado piso de recova	M2			
2.5	Pulido piso de granito	M2			
3 - CARPINTERÍA					
3.1	Puertas de acceso (P1)	Un			
4 – CONSTRUCCIÓN EN SECO					
4.1	Tabiques de doble placa de yeso	M2			
4.2	Cielorraso de placa de yeso en Informes	M2			
4.3	Cajones Instalación Eléctrica	M2			
5 - INSTALACIONES					
5.1	Canalizaciones y cableados	Gl			
5.2	Colocación de artefactos	Un			
6 - PINTURA					
6.1	Limpieza y sellado de ladrillo visto	M2			
6.2	Paredes y cielorraso exteriores	M2			
6.3	Paredes y cielorraso interiores	M2			
6.4	Ventanas existentes	Modulo			
6.5	Lijado y lustrado de marcos (P2)	Un			
7 - LIMPIEZA					
7.1	Retiro de Escombros y limpieza de obra	Gl			

TOTAL COSTO DIRECTO	
----------------------------	--

COMPUTO Y PRESUPUESTO OFICIAL

Nº	DETALLE	%	TOTAL (\$)
1	Costo Directo		
2	Gastos Generales% de (1)	
3	Subtotal A (1+2)		
4	Beneficio% de (3)	
5	Subtotal B (3+4)		
6	I.V.A.	21% de (5)	
7	Monto Total (5+6)		
8	Ingresos Brutos y Lote Hogar	2,4% de (5)	

PRESUPUESTO TOTAL (7+8)	
--------------------------------	--

Son pesos.... (\$...)