

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

1. TRABAJOS PREPARATORIOS

1.1. Preparación de la Zona de Obras.

Este ítem incluye los trabajos referentes a la preparación y limpieza de la zona de obras para el inicio de los trabajos

El Oferente deberá tomar los recaudos necesarios para la prevención de accidentes que afecten tanto a personas como a bienes.

Se pondrá especial cuidado en el movimiento de la obra y abastecimiento de materiales a fin de no entorpecer el tránsito ni los accesos en las zonas aledañas, ni dañar mobiliario existente.

1.2. Medidas de seguridad.

Con 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.

Se tomarán los recaudos necesarios para la prevención de accidentes que afecten tanto a personas como a bienes, debiendo proveer botiquín de primeros auxilios y matafuegos, los que se ubicarán en el lugar que indique la Inspección, perfectamente señalizados y accesibles.

1.3. Protocolos COVID-19.

Durante el desarrollo de toda la obra, se deberán cumplir estrictamente las medidas de prevención ante COVID-19, elaboradas por los organismos pertinentes, como el Ministerio de Salud Pública, DPDU, y realizar un protocolo sanitario a cargo de la Contratista, el cual deberá ser presentado ante el Poder Judicial de San Juan, para su previa aprobación. Se deberán proveer EPP a todos los trabajadores que ingresen a la obra, realizar controles de ingreso y egreso a la misma, organización de equipos de trabajo y rotación de los mismos, medidas de distanciamiento entre los trabajadores, provisión de suministros e insumos de limpieza e higiene personal, así como también capacitar a los mismos en el "Protocolo de Trabajo durante la Emergencia Sanitaria de COVID-19" antes mencionado.

1.4. Remover empapelado.

Se deberá remover el empapelado existente en cuatro (4) muros de oficinas en Planta Alta; señalados en el Plano N° 2.

Esta tarea se realizará intentando retirar el papel en seco, con espátula, sin dañar la pared.

En caso de no poder retirarlo por completo, se podrán quitar los restos de papel con algún producto en spray o humedeciendo estos mismos con agua con una esponja, trapo o pincel. Al encontrarse el papel húmedo empezará a ampollarse y levantarse de la pared y así será más fácil retirarlo.

Siempre se debe procurar que el revoque o enduido no se desprendan. Si esto ocurre, habrá que reparar imperfecciones y realizar nuevamente el trabajo de alisado para dejar la superficie lista antes de ser pintada.

1.5. Refacción Muros, Tabiques y Cielorrasos.

Se deberá reparar muros, tabiques y cielorrasos, donde se presenten grietas, huecos y daños. Los sectores a intervenir, se encuentran señalados en los Planos N° 1 y 2.

Existen muros que presentan huecos o irregularidades, se rellenarán; donde se presenten grietas, se desprenderá el material, se lijará y se dejará la superficie lisa y lista para luego ser pintada. En las zonas afectadas por humedad (tanto en muros como cielorraso); se lijará la superficie y luego se colocará un producto para protección contra la humedad.

En los tabiques de durlock donde aparezcan huecos o aberturas, se completarán los mismos en forma prolija, como se indica en el Plano N° 1 (en Planta Baja en sala de espera).

Se dejarán todas las superficies lisas y homogéneas para luego ser pintadas.

1.6. Azulejos.

Se deberá proveer azulejos nuevos de iguales medidas y color a los existentes en la cocina en Planta Baja (señalados en el Plano Nro 1).

Se colocarán en los lugares faltantes de la cocina y también dónde estén en mal estado o mal colocados.

Se recomienda utilizar adhesivo impermeable y pastina, siempre utilizando primeras marcas y de calidad.

Las juntas que se deberán dejar entre los azulejos son iguales a las existentes. Rellenándolas con la pastina, dejando un acabado prolijo.

1.7. Mueble de madera.

En Planta Alta, se deberá retirar un caño y una madera de un armario según la inspección de Obra, además de pintarlo en su interior también; su ubicación se encuentra indicado en el plano Nro 2, dónde dice “retirar madera y adecuar”.

2. PINTURAS

GENERALIDADES

Materiales:

Para determinar el grado de calidad de las pinturas para su aprobación, las siguientes cualidades:

- a) Pintabilidad: Condición de extenderse sin resistencia al deslizamiento del pincel o rodillo.
- b) Nivelación: Las huellas de pincel deben desaparecer a poco de aplicadas.
- c) Poder cubritivo: Debe eliminar las diferencias de color del fondo con el menor número de manos posibles.
- d) Secado: La película de pintura no debe presentar viscosidades al tacto y debe adquirir dureza, en el menor tiempo posible según la calidad del acabado.
- e) Estabilidad: Se verificará en el envase. En caso de presentar sedimentos, este deberá ser blando y fácil de dispersar.

Los trabajos preliminares a cumplir por la Contratista son:

Antes de aplicar mano alguna de pintura, se lijará convenientemente, y luego deberá pasarse por la superficie un cepillo de cerda.

Previo a la aplicación de capa alguna se efectuará una inspección de toda la superficie, salvando con enduños apropiados cualquier irregularidad existente para emparejar las superficies.

Se limpiarán los locales antes de dar cualquier mano de pintura.

La Contratista deberá respetar en su totalidad, los procedimientos indicados por los fabricantes para cada tipo y marca de pintura, en cuanto a la preparación de las superficies, elementos a utilizar, pintado, tipos de diluyentes, etc.

2.1. Pintura al látex en muros y tabiques interiores.

Todos los paramentos interiores de las oficinas serán intervenidos con pintura látex de iguales características y tonalidad a definir por la Inspección de Obra.

También se deberá pintar el muro de escaleras hasta la altura que indique la Inspección de Obra.

Se colocarán las manos de enduño que sean necesarias lijando los paramentos, para lograr una superficie perfectamente lisa y limpia. Deberá secar 24 horas y posteriormente se aplicarán las manos de pintura al látex que se requieran para un perfecto acabado (mínimo dos manos látex para interiores color a elegir por la Inspección). Se deberá dejar secar 24 horas entre manos.

2.2. Pintura al látex en cielorrasos.

En los cielorrasos de todos los espacios a intervenir tanto en Planta Baja como en Planta Alta, se aplicará el mismo tratamiento que en los muros y tabiques pintados al látex.

2.3. Pintura Barniz sintético Carpintería de Madera.

Se colocará barniz sintético para carpintería; en todos los armarios, todas las puertas, ventanas y persianas de madera existentes en los sectores a intervenir (en Planta Baja y Planta Alta).

Se limpiarán las superficies, eliminando las manchas grasosas y efectuando las reparaciones y trabajos previos necesarios. Luego se aplicarán dos (2) manos de Barniz protector, de primera marca y con acabado a definir por la Inspección de Obra.

2.4. Pintura Barniz sintético Carpintería Metálica.

Se colocará barniz sintético para carpintería metálica; en todas las rejas exteriores; tanto en las existentes en puertas y ventanas, como también en los balcones.

Se limpiarán las superficies, eliminando las manchas grasosas. Luego se aplicarán dos (2) manos de Barniz protector, de primera marca y con acabado a definir por la Inspección de Obra.

2.5. Pintura en muros exteriores.

Se deberán pintar los muros de la **fachada**. Todos los muros exteriores serán intervenidos con pintura látex de características y tonalidad a definir por la Inspección de Obra. Se colocarán las manos de enduido que sean necesarias lijando los paramentos, para lograr una superficie perfectamente lisa y limpia. Deberá secar 24 horas y posteriormente se aplicarán las manos de pintura que se requieran para un perfecto acabado (mínimo dos manos color a elegir por la Inspección). Se deberá dejar secar 24 horas entre manos.

3. TRABAJOS EXTERIOR

3.1. Limpieza de Piedra.

Se deberá limpiar la piedra existente en la fachada del edificio y para ello se recomienda hacer limpieza mediante trabajo de pulido de piedra; o el tratamiento que se considere mejor por su estado actual sin dañarla.

3.2. Tejas.

Se deberán retirar o asegurar las tejas que se encuentren sueltas en la parte superior del edificio.

Son trabajos en altura que se deben realizar con todos los cuidados, elementos de protección personal y medidas de seguridad necesarias.

4. LIMPIEZA DE OBRA

4.1 Limpieza de obra periódica y final

Al final de cada jornada se organizarán y acomodarán los elementos usados y realizará una limpieza profunda general, procediendo a efectuar el re-acopio de materiales, equipos, etc.

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.

Los trabajos se ejecutarán de acuerdo a las reglas del buen arte; según lo estipulado en las Especificaciones Técnicas Particulares y/o Generales, planos, esquemas, detalles y siguiendo las indicaciones de la inspección técnica.