

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES
P1716 REV. 02

PINTURA INTERIOR DEFENSORIAS OFICIALES
Edificio calle Entre Ríos 416 sur

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

La obra a ejecutarse consiste en la Pintura interior, rampa para personas con capacidades motrices reducidas y puerta de Mesa de Entrada de las Defensorías en Planta baja, Primer Piso y Segundo Piso del Edificio sito en calle Entre Ríos 416 sur, Capital.

PLANTA BAJA

Corresponde reforma del acceso peatonal secundario del edificio. Se realizará una rampa peatonal para el uso de personas con movilidad reducida. Se colocará pasamanos en pared norte de dicho acceso.

Se pintarán paredes, cielorrasos y puertas de acceso principal del área señalada en el interior del edificio. Asimismo, se pintarán las paredes exteriores correspondientes al acceso secundario. Ver Planos N° 1 y 2.

PRIMER PISO

Se pintarán paredes y cielorrasos del área señalada en el interior del edificio. La parte inferior de los paramentos será con pintura esmalte hasta 1,40 de altura, y el área superior se pintará con látex, copiando la pintura existente.

Se pintarán las carpinterías de puertas, ventanas y marcos correspondientes que están indicados en Plano N°2.

Los baños del extremo este se dividirán en sanitarios para varones y mujeres, para lo cual se realizará una división. Ver Plano N°2.

Se colocarán paños fijos en las banderolas de la circulación principal.

Se colocarán pulsadores de mingitorios en los baños respectivos.

SEGUNDO PISO

Se pintarán paredes y cielorrasos interiores del área señalada en Plano N°2.

Se pintarán las carpinterías de puertas, ventanas y marcos correspondientes que están indicados en Plano N°2.

ÍNDICE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

Generalidades:	4
Requerimientos especiales:	4
1. TRABAJOS PREPARATORIOS:	6
1.1 Demolición rampa existente	6
2. ALBAÑILERÍA	6
2.1 Construcción de rampa	6
3. CARPINTERÍAS	7
3.1 Puerta PC.....	7
3.2 Pasamano sobre pared.....	7
3.4 Placa de yeso en ojo de escalera	7
4. INSTALACION SANITARIA	8
5. PINTURA	8
Generalidades:	8
5.1 Reparación de paredes exteriores e interiores	9
5.2 Látex Cielorraso	10
5.3 Látex para interior	10
5.4 Esmalte sintético satinado para muro.	10
5.5 Esmalte sintético brillante sobre marcos, puertas y barandas	11
5. LIMPIEZA DE OBRA	12

Generalidades:

Esta documentación tiene por objeto establecer los requisitos a los que deberá ajustarse la Propuesta Técnica ofertada para asegurar la construcción del Proyecto y Ejecución de la obra objeto, fijando y determinando de forma precisa la ejecución de cada ítem.

Los trabajos que se especifican a continuación se realizarán según las reglas del arte de la construcción, de acuerdo con los planos generales y de detalle que forman la documentación de esta obra, las normas vigentes (Reglamentos CIRSOC e INPRES-CIRSOC, Código de Edificación, etc.), todas las leyes, decretos u ordenanzas Nacionales, Provinciales y/o Municipales, a plena satisfacción de los Inspectores de Obra de la Dirección de Servicios Generales del Poder Judicial de San Juan, quien tendrá todas las atribuciones para su aceptación o rechazo.

Todos los materiales, procedimientos constructivos y sistemas de fabricación y montaje deberán mantener criterios de máxima calidad, racionalización, alto grado de resistencia a diversos tipos de agresiones (físicas, químicas, mecánicas, etc.), durabilidad, excelentes niveles de terminación superficial, y bajo costo operativo y de mantenimiento.

Los valores característicos, tolerancias, análisis y métodos de ensayo de los materiales necesarios requeridos para la realización de los trabajos, así como las exigencias constructivas de ejecución se ajustarán a las Normas IRAM respectivas.

Todos los materiales y sistemas sugeridos en estos lineamientos de Especificaciones Técnicas podrán ser sustituidos por otros que satisfagan o mejoren las exigencias propuestas previa aprobación de la Inspección de Obra.

Los rubros a ejecutar son los que se detallan a continuación, sin perjuicio de la obligación de la Empresa Contratista de realizar todos aquellos que, pese a no estar taxativamente enunciados, resulten necesarios e indispensables para la correcta ejecución de los trabajos y su óptimo resultado final desde el punto de vista estético y funcional, con provisión total de materiales, mano de obra, equipos, andamiajes, cargas y transportes, replanteos, ajustes, etc., entregando la misma en perfecto estado para su uso, y libre de vicios o defectos que afecten a su valor o utilidad; por lo cual queda expresamente establecido que la ejecución de dichas tareas no se considerarán imprevistos ni adicionales.

Requerimientos especiales:

La Contratista deberá tomar conocimiento del lugar, emplazamiento de la obra, características de la zona de obras y de la construcción existente, a fin de evaluar los trabajos a ejecutarse.

En locales interiores, se deberá tener especial cuidado con las terminaciones, carpinterías, vidrios y revestimientos existentes. No se dejará caer ningún tipo de escombros sobre los mismos, y serán protegidos debidamente, a juicio de la Inspección de Obra, antes de comenzar con las tareas.

Para la limpieza y el retiro de los escombros y materiales, se pondrá especial cuidado en el estacionamiento de contenedores y/o camiones a efecto de no entorpecer el tránsito ni los accesos a las quintas linderas.

Estará a cargo del Contratista el pedido de los permisos municipales que sean necesarios para la descarga de materiales, así como para el alquiler de los contenedores destinados a la evacuación de materiales extraídos de la obra, los cuales no podrán ser depositados en la vía pública sin consentimiento de las autoridades municipales. De igual manera, los cánones, permisos y/o multas que pudiesen surgir correrán por cuenta de la Contratista.

El Contratista cumplirá con las ordenanzas y reglamentos en vigor, tanto municipales como policiales, ya sean de orden administrativo o técnico, y se hará directamente responsable por toda infracción efectuada durante y después de la ejecución de los trabajos.

Igualmente cumplirá con las Normas de Seguridad e Higiene, por lo cual realizará las áreas con todas las precauciones precisas que logren las condiciones de seguridad suficientes para asegurar la prevención de accidentes.

Toda rotura o desperfecto en las construcciones, elementos y/o terminaciones existentes en el interior del edificio, ocasionados por los trabajos que se ejecuten durante el transcurso de la obra, deberá ser reparado por cuenta y cargo de la empresa Contratista.

Los horarios de trabajo se deberán acordar con la Inspección ya que las oficinas a intervenir se encuentran en uso, siendo las intervenciones más importantes durante el fin de semana.

1. TRABAJOS PREPARATORIOS:

Se ejecutará todo trabajo que, si bien no se encuentre descripto en las condiciones técnicas de este pliego, sean necesarias para la ejecución de la instalación y sus componentes.

Todos los materiales a instalarse serán nuevos y tendrán certificado su cumplimiento, según los casos, como por ejemplo con las correspondientes normas IRAM (Instituto Argentino de Normalización y Certificación)

Todos los materiales específicos de esta contratación contarán con Certificación de Calidad de los proveedores y/o fabricantes.

La Contratista proporcionará Garantía de Calidad de la ejecución de las obras conforme a la documentación contractual, cubriendo cualquier desperfecto ocasionado por una deficiente ejecución de mano de obra, defectos de los materiales o equipos instalados, debiendo de inmediato corregir, reparar o reponer las fallas producidas a su exclusiva cuenta.

1.1 Demolición rampa existente

Se demolerá el tramo de piso existente indicado en Plano N°1 del acceso secundario.

2. ALBAÑILERÍA

2.1 Construcción de rampa

Se construirá una rampa peatonal en el acceso sur del edificio, cuyo contrapiso y piso tendrá una inclinación adecuada para el tránsito personas con capacidades motoras reducidas y sillas de rueda. Ver Plano N°1

Dicha rampa contará con una pendiente de 10%. Se tomará la línea de edificación como nivel 0,00m, lugar de nacimiento de la rampa hasta el nivel de piso terminado del pasillo exterior existente. Dicho piso no llevará saltos de nivel y su desarrollo está definido en Plano adjunto. La terminación será con hormigón peinado para que la superficie sea apropiada para transitar con silla de ruedas y para personas con movilidad reducida. En ese sentido la superficie debe ser suave y antideslizante, aprobado como piso de accesibilidad.

2.2 Arreglo del vano en baños planta alta y otros.

Se realizará el encuadre del vano producto de la extracción de la puerta Pr reparando el revoque y enlucido afectado.

En el acceso secundario se realizarán los rellenos de los huecos en mampostería hasta dejar la superficie con la terminación de la pared existente.

2.3 Piedra travertino

Se colocará una placa de piedra travertino de revestimiento sobre pared faltante en el frente del acceso secundario del edificio. Se dejará una superficie pulida, sin poros abiertos, lisa y limpia toda el área.

Se rellenarán con pasta de travertino las fisuras y agujeros de los peldaños de piedras que recubren las huellas de la escalera del acceso principal al edificio. La terminación del material colocado deberá ser pulido espejo.

3. CARPINTERÍAS

3.1 Puerta PC

Se colocará una puerta placa con sistema de corredera superior. Su ubicación se encuentra en el vano de división entre la oficina 1 de Mesa de Entrada y la oficina 2, en la planta baja. Dimensión vano 1,26 m de ancho por 2.15m de altura. Plano N° 1.

Sistema: Corrediza

Herrajes: Manija aluminio con cerradura para puerta corrediza.

3.2 Pasamanos sobre pared

En el lado norte de la rampa peatonal se colocará un pasamano sobre pared accesible a quienes transiten a pie o en silla de ruedas. Dicho elemento será de caño de hierro y cumplirá en dimensiones con lo reglamentado por la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano. El pasamano se ubicará a 0,90m desde el nivel de la rampa hasta el plano superior del pasamano. Su sección transversal debe ser circular, de diámetro mínimo de 0,04m. Estará separada de todo obstáculo o filo de paramento 0,05m como mínimo. En los extremos se curvarán sobre la pared, hacia abajo. Llevará asimismo un pasamano suplementario a 0,75m de altura. Irá anclada a la pared respectiva con platinas de hierro. Ver ubicación en Plano N°1.

3.3 Tabique liviano baño planta alta

Se realizará tabique liviano de doble faz, placas de yeso y estructura zincada, como división de sanitarios en el bloque este de baños del edificio. Amurado a este tabique se colocará la puerta recuperada indicada en Plano N°2

3.4 Placa de yeso en ojo de escalera

Se colocará un cierre o tapa en el ojo de la escalera en el nivel de planta del primer piso cubriendo todo el hueco existente entre tramos de la escalera posterior. Se usará placa de yeso utilizado en tabiques livianos de 9,5cm de espesor, de primera marca y calidad, atornillada a estructura metálica.

Se tomarán las juntas entre placas con cinta y masilla, como así también se enmasillarán convenientemente los orificios de penetración de los tornillos en las placas. Se utilizarán los enduido y masillas recomendadas por los fabricantes de las placas, como así también las cintas de unión de placas y sus rehundidos.

El producto obtenido por la Contratista, deberá estar perfectamente escuadrado.

Los soportes donde se vayan a fijar los elementos metálicos serán elementos resistentes, y sus revestimientos se encontrarán acabados. Ver Plano N°1.

3.5 Extracción y colocación de Puerta Pr

Se sacaran marco y Puerta de acceso a los baños del bloque este. Estos se colocaran para dividir sanitarios de varones y mujeres como indica Plano N°2.

3.6 Paños fijos en banderolas

Las ventanas sobre muros de las circulaciones de planta de primer piso se modificarán reemplazando las hojas de chapa y vidrio por paños fijos de policarbonato alveolar colocado con junquillo de aluminio.

4. INSTALACION SANITARIA

En los dos bloques sanitarios de varones, con mingitorios, se reemplazarán las llaves de paso de agua existentes de los artefactos citados por válvulas automáticas para mingitorios de marca reconocida. Se realizará una estructura de chapa plegada hacia el interior en forma de "C" para embutir esta grifería. Solo deberá quedar a la vista el pulsador para accionar. Además se colocará la misma chapa plegada cubriendo las cañerías aéreas existentes que alimentan los mingitorios, de modo que en todo su desarrollo la cañería aérea quede oculta a la vista. Esta chapa ira pintada con esmalte sintético del color del revestimiento cerámico.

5. PINTURA

Generalidades:

Tolerancias: Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que tengan un acabado perfecto, no admitiéndose que las superficies presenten raspaduras, señales de pinceladas o cerdas, suciedad o polvo, exceso de pulverizado, piel de naranja (exceso de viscosidad), corrimientos (exceso de dilución), derrames, ni formación y espesores inadecuados de película.

Si no se cumplen las exigencias de perfecta terminación, ya sean por deficiencias del material, mano de obra o cualquier otra causa, el Contratista tomará las previsiones del caso. Se aplicarán las manos de pintura necesarias para lograr una cobertura completa y uniforme, a juicio de la Inspección de obra, sin que ello constituya un trabajo adicional. En todos los casos, el número mínimo de aplicaciones serán de (2) dos.

Limpieza: Todas las superficies serán limpiadas prolijamente y preparadas en forma conveniente previo a recibir las sucesivas manos de látex, esmalte, barniz o acabado protector.

A tal fin, el Contratista proveerá los distintos elementos auxiliares destinados a tal fin como cintas de enmascarar, papel Kraft, cartón corrugado, film de polietileno y/o fieltro plastificado.

Antes del comienzo de los trabajos de pintura en paredes, tabiques y techos, se barrerán los pisos y se limpiarán las zonas y locales afectados, tomándose las precauciones necesarias para preservar de manchas elementos próximos y/o contiguos como por

ejemplo pisos, zócalos, carpinterías, vidrios, vierteaguas, equipos de climatización, rejillas, artefactos y bandejas eléctricas, luminarias, instalaciones de detección y extinción de incendios, bajadas pluviales, sanitarios y cartelera existente.

Se comprobará el buen estado de las juntas (reparándose las que se encuentren estropeadas o sin material de agarre), y que la superficie se encuentre seca y libre de grasa, polvillo, hongos, humedad, alcalinidad, pintura o barniz. Podrá usarse un cepillo de alambre para eliminar restos de morteros, y la limpieza se podrá realizar con ácido muriático al 10%, enjuagándose abundantemente.

Las piezas de metal a esmaltar deben ser firmes y estarán secas, limpias y totalmente libres de óxido, grasa, aceite, polvo, humedad, hongos, manchas, pinturas mal adheridas (desprendidas, descascaradas, agrietadas o ampolladas) y demás material extraño o contaminante.

En metales nuevos o sin óxido es indispensable la aplicación de un desoxidante fosfatizante elaborado a base de ácido fosfórico, para mejorar la adherencia de la pintura a aplicar. Se aplicará a pincel o con cepillo de cerda, usando guantes de goma y gafas de protección, comenzando en primer lugar por los ángulos y las zonas de soldaduras o tuercas y tornillos. A los 10-20 minutos se limpiará con agua y trapos de limpieza; si la superficie quedase pegajosa, se enjuagará nuevamente con agua. Se dejará secar y se pintará a las 24 horas.

5.1 Reparación de paredes exteriores e interiores

Los defectos que pudieran presentar los soportes, cualquiera que sea su naturaleza (cemento y derivados, metálicos, madera, etc.), serán corregidos y preparados antes de aplicar las pintura o esmaltes. Una vez concluidos los trabajos se retocarán esmeradamente.

Los poros, fisuras, grietas u otro defecto deberán taparse con productos adecuados compatibles con el material de base, tales como enduido, tapa poros, etc., de marca reconocida y aprobados por la Inspección de Obra. No se permitirá el uso de pintura espesa para salvar estos problemas.

Reparación de superficies metálicas y de madera: Las piezas metálicas a esmaltar no tendrán sobresaltos como escorias, rebabas u otras imperfecciones, ni tampoco se encontrarán agujereadas o dañadas. En superficies dañadas o agujereadas se aplicará una masilla al aguarrás, utilizando antes y después un fondo apropiado. El relleno se aplicará con espátula en capas delgadas hasta conseguir la nivelación. El fondo será un anti óxido o convertidor de óxido en metales ferrosos, dos manos de fondo multiuso no convencional en el caso de metales galvanizados o bien, dos manos de Wash primer en el caso de aluminios. Una vez seco el producto, se lijará la superficie para emparejar y se eliminará el polvillo.

Se tendrá especial cuidado en la preparación de la madera de la puerta que conecta con la azotea en la Planta del 2° Piso.

Preparación de las pinturas: Antes de efectuar cualquier aplicación, los componentes de la pintura deberán mezclarse para conseguir una adecuada homogeneización de la misma, cuidando de que todo sedimento blando quede bien incorporado.

Si la muestra de pintura presenta pieles, sedimentos duros, grumos y otros defectos que no quedan bien incorporados u homogenizados, debe desecharse.

Después de la homogenización, la pintura debe dejarse reposar durante el tiempo necesario para que libere el aire atrapado en la agitación.

La Contratista tomará todas las precauciones indispensables a fin de preservar las obras del polvo y la lluvia, al efecto, en el caso de estructuras exteriores, procederá a cubrir la zona con un manto de tela plástica impermeable hasta la total terminación del proceso de secado. Esta cobertura se podrá ejecutar en forma parcial y de acuerdo a las zonas en que se desarrollen los trabajos. Por otra parte, los locales interiores deberán dejarse ventilar hasta que la pintura haya secado completamente.

No se aplicará otra mano sobre la anterior sin dejar pasar un período de 48 horas desde su aplicación para su secado, salvo en el caso de utilización de esmaltes o barnices sintéticos o fondos sintéticos, para los cuales puede reducirse el período a 24 horas.

En lo posible se acabará de dar cada mano en toda la obra antes de aplicar la siguiente. La última mano, se dará después que todos los gremios que intervienen en la construcción hayan finalizado las tareas, especialmente la conclusión de la limpieza gruesa de obra para evitar que el movimiento de máquinas o tierra en suspensión afecte las superficies pintadas.

Se deberá emplear pintura de marca reconocida, Ultra lavable interior, los cielorrasos junta tomada serán pintados con látex mate. Película con alta resistencia al lavado y menor adherencia de la suciedad.

En todos los casos los colores serán definidos por la Inspección de la Dirección de Servicios Generales.

5.2 Látex Cielorraso

Se pintará el cielorraso aplicado de las áreas sombreadas en Plano N°2 de planta baja, Primer piso y Segundo Piso Se utilizará pintura látex, color beige más gris.

5.3 Látex para interior

Se pintará con látex para interior de primera calidad las superficies de los paramentos de circulaciones desde 1,40 hasta el cielorraso, oficinas, cajas de dos escaleras de Plata Baja, Primer Piso y Segundo piso indicados en Plano N°2. Incluirá los laterales a la vista de la estructura de escaleras. Color blanco tiza.

Todos los paramentos de paredes y tabiques serán intervenidos con pintura látex de iguales características y tonalidad a definir por la Inspección de obra, previamente reparadas.

Se aplicarán las manos de pintura al látex que se requieran para un perfecto acabado (mínimo dos manos látex para interiores color a elegir). Se deberá dejar secar 24 horas entre manos, hasta quedar la superficie uniforme y con una textura lisa al tacto. Ver Plano N°2.

En el exterior se pintará el cielorraso del alero del acceso y el perímetro de la altura de dicho alero.

Asimismo, se pintarán las dos paredes exteriores norte y sur del acceso secundario, en color beige.

5.4 Esmalte sintético satinado para muro.

Se aplicarán las manos de pintura de esmalte sintético sobre paramentos de la circulación del Primer Piso hasta una altura de 1,40m y en Planta Baja en circulación general en toda su altura, con un perfecto acabado y mínimo de dos manos. Se deberá dejar secar 24 horas entre manos, hasta quedar la superficie uniforme y con una textura lisa al tacto. Ver Plano N°2. El color estará definido por la Inspección y será el mismo que la pintura de látex de las paredes, blanco tiza.

Se aplicarán las manos de pintura que se requieran para un perfecto. Se deberá dejar secar 24 horas entre manos, hasta quedar la superficie uniforme y con una textura lisa al tacto.

Ver Plano N°2

5.5 Esmalte sintético brillante sobre marcos, puertas y barandas

La carpintería de marcos de puertas y hojas de la planta del primer piso y planta del segundo piso se pintarán con esmalte sintético. Estas carpinterías de madera están pintadas actualmente en esmalte sintético. Dichas carpinterías deberán lijarse previamente para obtener una superficie lisa y pareja. El color de esta carpintería será blanco tiza para los marcos de madera y beige más gris para las puertas.

Las carpinterías sometidas a pintura están indicadas en Plano N°2.

Las barandas de la escalera principal se pintarán en toda su extensión de soportes y pasamanos. También se pintarán las rejas del acceso y de la puerta de madera. Asimismo, se pintará la puerta de chapa del acceso secundario. El color será gris grafito, con pintura de primera calidad. Previamente se lijará su superficie que se encuentra con pintura de esmalte sintético.

Se pintará con esmalte sintético el nuevo pasamano incorporado en el acceso secundario. En este caso se aplicará un anti óxido al cromado de zinc sobre la totalidad de la superficie metálica (a pincel diluido al 10% o con soplete al 15-20%). A las 12 horas se aplicará una segunda mano en las zonas del elemento, cuando en su colocación, éstas vayan a quedar ocultas o poco accesibles.

Inmediatamente seco el anti óxido, se aplicará el esmalte sintético en dos o tres manos, según se requiera, para un perfecto acabado a juicio de la Inspección de obra. El secado mínimo entre mano y mano será de 8-10 horas. Como diluyente se utilizará un solvente alifático que, por su evaporación rápida inicial, permitirá que el esmalte no se corra y, por su evaporación final lenta, posibilitará pinceladas de recubrimiento uniforme.

Si se tratan de superficies exteriores, el acabado del esmalte sintético será brillante.

La terminación de la superficie será uniforme y con una textura lisa al tacto.

5.6 Barniz

Las puertas de madera del acceso principal se someterán a lijado y reparación de su superficie hasta lograr bases lisas y poner en valor dicha carpintería. Posteriormente se

tratarán con barniz de primera calidad para exposición al exterior para lograr la puesta en valor de dicha carpintería.

5. LIMPIEZA DE OBRA

La obra deberá permanecer limpia, ordenada y transitable en todas sus etapas. Al finalizar la jornada, el Contratista realizará una Limpieza diaria.

No se permitirá quemar materiales combustibles en ningún lugar de la obra.

Se efectuará la limpieza, rasqueteo y barrido de materiales sueltos e incrustaciones en pisos de todos los ambientes.

Las protecciones que deban efectuarse para evitar daños en pisos, escaleras, instalaciones, artefactos, etc. serán retiradas al efectuar la limpieza final.

Con el objeto de evitar acumulación de polvo, humos, vapores y gases, facilitar el curado de los materiales, y disipar la humedad, se asegurará la ventilación temporal y periódica de las áreas cerradas

La forma y los horarios de retiro de residuos y materiales provenientes de la limpieza serán coordinados con la Inspección de Obra y se efectuarán respetando las normas municipales vigentes.

Una vez terminada la obra, previo a la Recepción Provisoria, El Contratista realizará la Limpieza Final, cuidando los detalles y la terminación prolija de los trabajos ejecutados.

Este ítem incluye todos los útiles y materiales de limpieza, abrasivos, ácidos, etc., necesarios a los efectos de dejar completamente limpia la obra, así como de las zonas contiguas que hayan podido ser afectadas por ésta.

Del mismo modo, El Contratista retirará, tanto del lugar de la obra como del entorno de la misma los siguientes escombros:

Desperdicios y desechos de obra., materiales sobrantes de la obra., herramientas, maquinarias, equipos y otro tipo de enseres, contenedores o depósitos de residuos ubicados en lugares específicos de obra.

El Contratista será responsable por los deterioros de cualquier parte de las obras ejecutadas, o por la pérdida de cualquier equipo, elemento, artefacto o accesorio que se produjera durante la realización de los trabajos de limpieza, como también por toda falta y/o negligencia en que, a juicio de la Inspección de Obra, se hubiera incurrido, y en cuyo caso, el Contratista será el encargado de reponer o reconstruir a su cargo los elementos afectados.