

**PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES**

**Obra: RENOVACIÓN E IMPEARMIBILIZACION DE CUBIERTAS**

**Ubicación: Mitre 1869**

**CABA**

Estas especificaciones técnicas particulares forman parte del PROYECTO EJECUTIVO de la obra, junto con los planos, gráficos y planillas que lo integran, dentro del marco de priorización establecido en las condiciones particulares de ejecución

## **1.0.- GENERALIDADES**

### **1.0.1.- Memoria Descriptiva**

El presente llamado a Licitación tiene por objeto la contratación de las tareas en los dos cuerpos que conforman el recinto. En ambos se realizará el desmonte y recambio de membranas existentes para la colocación de una nueva membrana asfáltica.

### **1.0.2. - Alcances del Pliego**

El detalle de los artículos de la presente Memoria Descriptiva Técnica, que más adelante se suministran y que son de aplicación en esta obra, es indicativo, y hasta 48 horas antes de la hora fijada como límite para la recepción de Ofertas, el articulado de aplicación podrá ser ampliado, corregido y /o modificado según las consultas de los oferentes. Queda por lo tanto totalmente aclarado que el detalle aquí suministrado tiene por objeto facilitar la lectura e interpretación del mismo, a los efectos de presentación de la oferta y la posterior ejecución de la obra, y no dará lugar a reclamo de ningún tipo en concepto de adicionales por omisión y /o divergencia de interpretación. Se estipulan las condiciones y relación en que debe desenvolverse el 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 Inspección de Obra para su correcta ejecución.

### **1.0.3. - Procedimientos y cumplimientos**

Dada la emergencia resultante del temporal extraordinario acontecido el 04 de abril del año 2012, es que las obras descritas se contratarán por las Normas establecidas en el Decreto 556/2010 – Boletín Oficial 3463 del 19/07/2010. El Pliego de Especificaciones Técnicas Generales de Obras Públicas (Ley Nº 13064) los Reglamentos y Normativas que a continuación se detallan: regirán para la presente documentación y la ejecución de las obras. Se remite a la interpretación de los mismos para aclaración de dudas y/o insuficiencias de las Especificaciones, que pudieran originarse en la aplicación de la documentación técnica, de proyectos o las normas de ejecución propiamente dichas. Características de los Materiales: Normas I.R.A.M. y Especificaciones Técnicas del I.N.T.I. Edilicios: Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires. Estructuras Metálicas: En el cálculo y ejecución de las estructuras se deberán cumplimentar en un todo con los Reglamentos y Disposiciones CIRSOC que correspondiesen, las cuales se complementan con las Normas IRAM que sean aplicables. En caso de inexistencias o insuficiencias de alguna de estas normas, se utilizarán con carácter supletorio las Normas DIN.

### **1.0.4. – Reuniones de Coordinación**

Con una frecuencia diaria se realizarán reuniones de coordinación, reuniéndose a pie de obra o donde la Inspección de Obra lo determine. En estas deberá estar presente el Contratista y/o su Representante Legal, el Jefe de Obra del Contratista, el Comitente y la Inspección de Obra. En estas reuniones se deberán presentar los Planes de Trabajos actualizados, verificándose los Avances de Obra.

### **1.0.5.- Calidad de los materiales de trabajo**

Todos los materiales a emplear en la obra deberán ser aprobados previamente por la Inspección de Obra. La recepción y aprobación de materiales por parte de la Inspección de Obra, no la hace en absoluto responsable de su custodia y guarda, la cual será total responsabilidad del Contratista. Las demoras motivadas por rechazo de materiales presentados son imputables al Contratista. Los materiales rechazados serán retirados de la obra por el Contratista dentro del plazo de veinticuatro (24) horas de notificarse del mismo. Cuando el Contratista no cumpliera esta orden, la Inspección de Obra podrá hacer retirar los materiales rechazados y serán por cuenta del Contratista los gastos que se originen.

## **1.1. - TAREAS PRELIMINARES**

### **1.1.1 – Obrador y depósito**

El Contratista acordará con la Inspección de Obra la ubicación del obrador y depósito de materiales y enseres. Se tendrá en cuenta que no se admitirá la estiba de materiales a la intemperie y/ ó con recubrimientos de emergencia, que puedan permitir su deterioro o disminuir la consistencia, calidad o durabilidad de los mismos.

El Contratista será responsable del mantenimiento de las instalaciones, las que mantendrá en perfecto estado de limpieza. El Contratista cumplirá las normas vigentes en materia de seguridad e higiene en el trabajo, sean éstas de carácter nacional, y/o municipal. (Ley de Higiene y Seguridad de Trabajo Nº 19.587 y Normas de Salud y Seguridad en la Construcción según Decreto Reglamentario Nº 1069/91-B.O. 09/01/92 del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social y Decreto 911/1996).

El Contratista deberá incluir el sistema de trabajo adoptado, acorde a las normas vigentes, tanto para los equipos, máquinas, herramientas y andamios como para la carga y descarga de materiales, retiro de desperdicios y transporte horizontal y vertical en la obra; que deberá ser aprobado por la Inspección de Obra.

El Contratista deberá, dentro del predio, acondicionar áreas adecuadas para el personal obrero. Ejecutará vestuarios, sanitarios, etc., ajustados a la envergadura de los trabajos a encarar y a la dotación de personal obrero que la obra demandará.

### **1.1.2. –Cercos, protecciones y andamios**

El Contratista proveerá a cada operario su equipo de trabajo y la totalidad de los elementos de seguridad necesarios. Éste será el más adecuado a las tareas a cumplir y responderá a las normas exigidas para la manipulación de los elementos y materiales empleados en la obra.

Las escaleras portátiles serán resistentes y de alturas adecuadas a las tareas en las que se las utilice, se las atará donde fuera menester para evitar su resbalamiento y se las colocará en la cantidad necesaria para el trabajo normal del personal y del desarrollo de obra.

El Contratista deberá contar con matafuegos tipo ABC en el área, en cantidad y carga suficiente. El Contratista queda obligado a mantenerlos por su exclusiva cuenta y cargo en perfecto estado de conservación.

El Contratista tendrá la obligación de asegurar que no ingrese al sector personal que no esté afectado a la obra, a fin de evitar los riesgos que esto implica, para lo cual limitará el acceso con un cerco reglamentario de acuerdo a lo establecido en el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires. En tal sentido deberá verificar el cerco existente en el edificio a fin de adecuarlo a lo prescripto precedentemente.

### **1.1.3. – Prueba hidráulica**

Finalizada la tarea de reparación y recuperación de las cubiertas (cubierta 1 y 2) se deberá efectuar la prueba hidráulica correspondiente. Se realizará taponando los desagües cercanos a los paños reparados y se someterá a la cubierta con la máxima altura de agua que soporte la capacidad portante de la misma. El ensayo se prolongará por lo menos durante ocho (8) horas. Mientras se realice el ensayo el Contratista montará una guardia permanente para desagotar en caso de producirse filtraciones que afectaren a la obra.

## **1.2.- DEMOLICIONES**

### **1.2.0.- Generalidades**

Los trabajos especificados en este capítulo comprenden todas las demoliciones indicadas en los planos. Además de estas indicaciones, deberán ejecutarse todas las demoliciones que aunque no estén indicadas y sean necesarias realizar. Esta circunstancia no le da derecho al Contratista para el reclamo de pagos adicionales. El Contratista efectuará las demoliciones previstas dando estricto cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Código de la Edificación de la Ciudad de Buenos Aires ya sea en el orden administrativo como en el técnico. No se pondrá fuera de uso ninguna conexión de electricidad, gas, cloaca o provisión de agua corriente o cualquier otro servicio sin emplear los dispositivos de seguridad que se requieran en cada caso. Todos los materiales provenientes de la demolición se

retirarán de la obra en el horario que establezcan al respecto las ordenanzas municipales. Se tomará especial cuidado en el estacionamiento de camiones a fin de no entorpecer el tránsito ni los accesos a sectores linderos y se deberá respetar el horario y peso de los mismos a fin de cumplir la reglamentación especial de la zona de ubicación de la Obra.

Además del Código de la Edificación de la Ciudad de Buenos Aires el Contratista deberá cumplir con las normas vigentes en materia de seguridad e higiene del trabajo Ley 19.587 y decreto 351/79 reglamentario.

Se deja claramente establecido que durante el transcurso de toda la obra se mantendrán las actividades habituales del edificio, por esta razón es que la secuencia de estas tareas deberá ser consensuada con la Inspección de Obra.

El Contratista deberá presentar un plan de trabajo de demolición, el que será aprobado por la Inspección de obra. En él deberá considerar el desmonte por sectores

Se deberá proveer y colocar un cerramiento horizontal provisorio, debiendo este garantizar la suficiente hermeticidad hidráulica, para impedir el ingreso de aguas de lluvias durante el transcurso de la obra.

#### **1.2.1.- Retiro de membrana asfáltica**

Se deberá retirar la totalidad de la membrana asfáltica de las terrazas planas del edificio, tanto del Primer cuerpo como del segundo cuerpo, sobre los sanitarios y el depósito. La superficie de la carpeta deberá quedar perfectamente lisa. Caso contrario se repararán todas las oquedades dejando la superficie lista para recibir la terminación asfáltica. Correrán por cuenta del Contratista todos los arreglos que deban efectuarse por eventuales deterioros que pudiera sufrir la obra por filtraciones, goteras o cualquier otro daño a construcciones, equipos, libros, etc. en el tiempo transcurrido entre el retiro de la membrana existente y la colocación de la nueva

#### **1.2.3.- Apertura de babetas**

Se realizarán las aperturas de la mampostería en su encuentro con la losa en el área indicada en plano, la cual se aprobará previamente en obra por la Inspección. Se ejecutarán en la porción de muro en contacto con la losa en toda su longitud. Se picarán los revoques existentes hasta descubrir los ladrillos, en una altura de 15 cm. Se ejecutara una canaleta longitudinal que conformara la babeta y cuya profundidad será de 7 cm. El corte será prolijo y absolutamente horizontal, se ejecutará con disco diamantado y el retiro del material se hará mediante el uso de cinceles pequeños y afilados, cuidando minimizar la rotura del revoque existente.

#### **1.2.4.- Solados exteriores**

Se picará y retirará el solado, se demolerá los sectores del contrapiso que se vean deteriorados por su vetustez.

### **1.3.- ALBAÑILERIA**

#### **1.3.1.- Reparaciones de revoque**

Se procederá a reparar y completar los revoques interiores afectados por el cambio de membrana existente. Se aplicará en todos aquellos sectores en que se hayan ejecutado picado de revoques, respetando el plomo existente y el tipo de terminación.

Lo mismo se hará con las reparaciones que deban hacerse producto de los desmontes, demoliciones, babetas perimetrales.

Este estará conformado por: Azotado hidrófugo: Aplicado sobre el mampuesto, con 10% de hidrófugo en el agua de empaste. Grueso a la cal, terminado con llana gruesa, ya que será sustrato del enlucido. Será aplicado antes que concluya el fragüe del revoque hidrófugo. Enlucido de cal: Aplicarse sobre el jaharro.

**1.3.2.- Reparaciones de carpeta niveladora**

Se repararan todos los sectores que se encuentren deteriorados, con el fin de nivelar el solado existente. La mezcla niveladora se realizara con una proporción de 1:3. Con una terminación fratazada.

**1.4.- CUBIERTAS****1.4.1.- Cubierta plana**

Membrana asfáltica de 4 mm.

Los trabajos comprenden la reposición de la aislación hidráulica de todas las terrazas planas del edificio. Los trabajos incluidos en este ítem se ejecutarán de modo tal que permitan obtener obras completas, prolijamente terminadas y correctamente resueltas funcionalmente. Previo a la aplicación de la aislación hidráulica se barrerá nuevamente en forma cuidadosa la carpeta para que no queden restos de basura, arena ni polvo, garantizando así la correcta colocación de la membrana. Para asegurar la efectividad del sistema de aislación y con la finalidad de acceder a la garantía de 10 años ofrecida por el fabricante, se realizara un pintado con pintura asfáltica de base solvente en la totalidad de la cubierta hasta la línea de babetas y cupertinas a razón de 0,300 litro/m<sup>2</sup> por mano, marca MEGAFLEX, ídem calidad y precio.

La ejecución se realizará siguiendo rigurosamente las especificaciones del mismo. Provisión y colocación de membrana asfáltica prefabricada, marca ORMIFLEX o EMAPI (ídem calidad y precio) de 4 mm de espesor con alma de polietileno de alta densidad y foil de aluminio gofrado de 40 micrones en su cara superior, totalmente soldada a la superficie de asiento. Solape mínimo entre paños: 10 cm. Se elevará en el perímetro según lo indicado en planos.

Esta será adherirá totalmente al sustrato, previa colocación de asfalto en caliente en toda la superficie. Los distintos paños se unirán entre sí mediante soldadura estanca por aire caliente, realizada con soplete siendo el solapamiento de un ancho mínimo de 10 cm. En todos aquellos casos que la Inspección de Obra así lo considere se proveerán y colocaran piezas especiales esquineras, cantoneras, para embudos, etc. A fin de evitar obstrucciones en los desagües el Contratista deberá mantener durante el desarrollo de los trabajos la cubierta libre de acumulaciones de desperdicios y desechos; finalizados los mismos deberá ejecutar una limpieza profunda.

**1.4.2.- Babetas perimetrales**

Se ejecutarán las babetas perimetrales en tal forma que aseguren la continuidad de las aislaciones de los techos en los parapetos, muros perimetrales y cargas correspondientes a claraboyas. Cuando no exista indicación en contrario se deberá embutir en la pared la membrana aislante hidrófuga en una profundidad no menor a 5 cm. respecto de la aislación hidrófuga vertical del muro y a una altura no menor a 20 cm. sobre la cota del piso terminado, en cajas hechas a tal efecto y que posteriormente se cerrarán con mortero. La aislación hidráulica vertical deberá tener continuidad con la carpeta del alisado hidrófugo.

**1.4.4. – Babetas y Cupertinas.**

En todos los planos indicados, se ejecutara babeta y cupertina conformada con mismo sistema y característica a ejecutarse en las cubiertas planas, según detalle e indicación en planos ANEXOS.

**1.4.5. – Prueba hidráulica**

Finalizada la tarea de reparación y recuperación de las cubiertas (cubierta 1 y 3), se deberá efectuar la prueba hidráulica correspondiente, treinta días antes como mínimo de la recepción provisoria. Se realizará taponando los desagües cercanos a los paños reparados y se someterá a la cubierta con la máxima altura de agua que soporte la capacidad portante de la misma. El ensayo se prolongará por lo menos durante 6 horas. Mientras se realice el ensayo el Contratista montará una guardia permanente para desagotar en caso de producirse filtraciones que afectaren a la obra.

## **1.5.-LIMPIEZA DE OBRA**

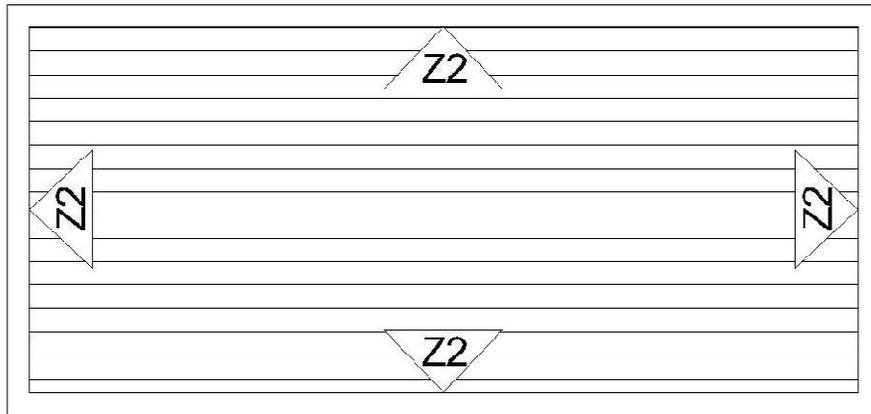
### **1.5.1. - Limpieza periódica**

Se establece que al iniciar los trabajos, el Contratista deberá efectuar la limpieza y preparación de las áreas afectadas a las obras, retirando la totalidad de los residuos, de cualquier naturaleza, fuera del predio. Para evitar interferencias en el normal desarrollo de los trabajos. Queda expresamente prohibido quemar materiales de ningún tipo dentro de los límites de la obra. Los materiales cargados en camiones deberán cubrirse completamente con lonas o folios plásticos para evitar la caída de materiales durante el transporte. Se pondrá el mayor cuidado en proteger y limpiar todas las carpinterías, removiendo el material de colocación excedente y los residuos provenientes de la ejecución de las obras de albañilería. Se efectuará la limpieza, rasqueteo y barrido de materiales sueltos e incrustaciones en contrapisos y capas aisladoras. En las cubiertas, se deberá evitar la obstrucción de desagües, colocando en los mismos mallas metálicas o plásticas de protección. Las protecciones que se efectúen para evitar daños en pisos, escaleras, etc., deberán ser retiradas en el momento de realizarse la limpieza final. Al completar los trabajos comprendidos en su Contrato, el Contratista retirará todos los desperdicios y deshechos del lugar y el entorno de la obra. Asimismo retirará todas sus herramientas, maquinarias, equipos, enseres y materiales sobrantes, dejando la obra limpia «a escoba» o su equivalente. La Inspección de Obra estará facultada para exigir, si lo creyera conveniente, la intensificación de limpiezas periódicas.

### **1.5.2. - Limpieza final**

- a) El Contratista deberá entregar la obra en perfectas condiciones de habitabilidad.
- b) Deberá procederse al retiro de cada máquina utilizada durante la construcción y el acarreo de los sobrantes de obra y limpieza, hasta el destino que la Inspección de Obra disponga
- c) Todos los trabajos se realizarán por cuenta del Contratista, quien también proveerá las herramientas y materiales que se consideren para la correcta ejecución de las citadas tareas.
- d) El Contratista será responsable por las roturas de vidrios o por la pérdida de cualquier elemento, artefacto o accesorio, que se produjera durante la realización de los trabajos como asimismo por toda falta y/o negligencia que a juicio de la Inspección de Obra se hubiera incurrido. Todos los locales se limpiarán de acuerdo con las siguientes instrucciones: Los vidrios serán limpiados con jabón y trapos de rejilla, debiendo quedar las superficies limpias y transparentes. La pintura u otro material adhesivo a los mismos, se quitarán con espátula u hoja de afeitar sin rayarlos y sin abrasivos. Los pisos serán repasados, y se removerán las manchas de pintura, residuos de mortero, etc. Las manchas de esmalte sintético se quitarán con espátula y aguarrás, cuidando no rayar las superficies.
- e) Las carpinterías reparadas se limpiarán evitando el uso de productos abrasivos.
- f) Se realizará la limpieza de todas las cañerías no embutidas, en especial la cara superior de los caños en sus tramos horizontales.
- g) Se limpiarán especialmente los selladores de juntas.





Referencias:

 Cuerpo 2  
Area Membrana  
Asfaltica 4 mm  
66 m2

 Cupertina Membrana  
Asfaltica 4 mm.  
ver detalle anexo 2  
35 metros lineales

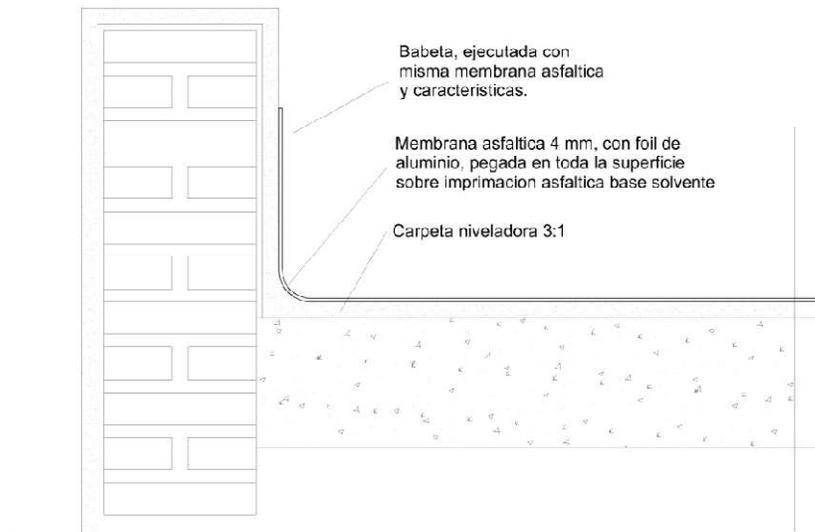
AZOTEA CUERPO 2



## Anexo 2

### Detalles

#### Babeta con membrana asfáltica



#### Babeta y Cupertina con membrana asfáltica

