



OBRA: 641

REFUERZOS ESTRUCTURALES EN ESCALERA E INTERVENCION EN BALCONES DE FACHADA

25 de mayo 471 – Casa Remis | San Miguel de Tucumán

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

**REFUERZOS ESTRUCTURALES EN ESCALERA E
INTERVENCION EN BALCONES DE FACHADA
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES – CASA REMIS
25 de mayo 471**

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

INDICE

Alcances de la Propuesta
Conocimiento de la obra
Responsabilidad del Contratista
Tomas Fotográficas

1. TAREAS PRELIMINARES

- 1.01** Protecciones y Cerca de obra
- 1.02** Cartel de obra
- 1.03** Limpieza de terreno en sector de obra
- 1.04** Provisión y montaje de andamios multidireccionales en vereda (con paso peatonal – túnel - en vereda)
- 1.05** Gestiones y Permisos Municipales.

2. BALCONES DE FACHADA

- 2.01** Demolición parcial de piso mármol (pañó con rotura) y demolición de carpeta existente en sector a intervenir (balcón 3: "sala rosa" según doc. grafica).
- 2.02** Limpieza y curado de juntas de balcones en pisos de baldosas y pisos de mármol (balcones 1al 8 según doc. grafica).
- 2.03** Carpeta cementicia impermeable y colocación de mármol sobre carpeta en sector de intervención (balcón 3 "sala rosa" según doc. grafica)
- 2.04** Impermeabilización sobre piso de balcones con pintura impermeabilizante transparente lluvia cero (balcones 1 a 8 según doc. Grafica)
- 2.05** Revoque cementicio con metal desplegado bajo balcones con terminación fina (fratasado y mandilado - balcones 1 a 8 según doc. Grafica)
- 2.06** Revestimiento plástico texturado en balcones (material y color según existente en fachada) (balcones 1 a 8 según doc. Grafica)
- 2.07** Reparación de molduras existentes y revoques en frentes-laterales y ménsulas decorativas de balcones. (balcones 1 a 8 según doc. Grafica)
- 2.08** Rebaje de altura y terminación fina impermeable en bordes perimetrales superiores de balcones (según documentación). (balcones 1 a 8 según doc. Grafica)
- 2.09** Limpieza, remoción de pintura existente y pintado de elementos metálicos fachada (rejas y barandas) (Planta baja y planta alta)

3. INSTALACION ELECTRICA EN FACHADA

- 3.01** Renovación y Reubicación de cables de instalación eléctrica de apliques en fachada

4. REFUERZOS ESTRUCTURALES EN ESCALERA

- 4.01** Retiro y demolición de cielorraso existente bajo escalera
- 4.02** Limpieza de tejas y perfiles metálicos existentes y pintura sintética en perfiles
- 4.03** Excavación de cimientos para cimiento de H°A° - base de anclaje de perfiles de refuerzo
- 4.04** Cimiento H°A° - (base de anclaje de perfiles de refuerzo)
- 4.05** Armado y colocación de placas de acero de espera para anclaje de estructura de refuerzo
- 4.06** Armado y colocación de estructura de refuerzo - perfiles IPN 120 - UPN 80
- 4.07** Colocación de malla tejida de trama cuadrada sobre estructura de refuerzo de perfiles
- 4.08** Cielorraso de yeso suspendido bajo escalera
- 4.09** Molduras de yeso en cielorraso suspendido bajo escalera (incluye borde frente-lateral)
- 4.10** Látex antihongos p/ cielorrasos de yeso suspendido (incluye 2 manos de enduido) - (bajo escalera)
- 4.11** Látex lavable sobre muros interiores (incluye 2 manos de enduido) - (sector de intervención bajo escalera)
- 4.12** Relleno y curado de grietas y fisuras en escalera (huellas, contrahuellas, barandas, pasamanos)

5. LIMPIEZA DE OBRA Y AYUDA A LOS GREMIOS

- 5.01** Limpieza Periódica
- 5.02** Acarreo de Escombros – Sobrantes de Obras – Limpieza Final.

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES REGIMEN DE CONTRATACIONES LEY DE OBRAS PÚBLICAS NACIONALES Nº 13064 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS.

ALCANCES DE LA PROPUESTA

Los trabajos a realizar forman parte del objeto de la presente Contratación. Estarán incluidos en los trabajos a realizar por *El Contratista*: la provisión de la mano de obra, todos los materiales, equipos, herramientas, y enseres para la ejecución, las protecciones necesarias, el movimiento de equipamientos, la limpieza diaria, final y retiro de los materiales que surjan del proceso de las obras, la construcción de elementos estructurales, aislaciones eléctricas, sistemas de iluminación, revestimientos, pintura integral de muros y cielorrasos y la ejecución de toda tarea que, esté o no indicada en el proyecto, sea conducente a la realización y entrega completa de los trabajos encomendados.

CONOCIMIENTO DE LA OBRA

El Contratista deberá tener conocimiento de las características del sitio y de las construcciones existentes; vías de acceso; ingreso, traslado y egreso de personas y vehículos; áreas verdes a preservar; horarios y días de funcionamiento de los edificios cercanos; y cualquier otra particularidad derivada de la naturaleza del sitio que condicione la realización de los trabajos.

Para ello, en la etapa previa a la presentación de ofertas del proceso de contratación, se realizará/n en día y hora estipulados, visita/s para que los oferentes tengan la posibilidad de hacer un recorrido que les permita evacuar cualquier duda al respecto.

El Contratista deberá considerar las condicionantes originadas por la ubicación que la obra tiene. Estas condicionantes generan la necesidad de organizar los trabajos de obra (carga y descarga de materiales, escombros, movimiento de maquinarias, descarga de equipos, etc.) en función de las restricciones horarias, con sus respectivos permisos expedidos por la autoridad correspondiente. Con posterioridad a la adjudicación de la Obra no se admitirán reclamos de modificaciones de precios basados en las situaciones originadas por estas particularidades.

Deberá tenerse en cuenta que las obras incluidas en el presente llamado tendrán que ejecutarse en una edificación ubicada en Calle 25 de mayo 471 de San Miguel de Tucumán, Casa REMIS, dentro de un edificio inserto en un conjunto edilicio en pleno funcionamiento. Actualmente incluido bajo el sistema de Patrimonio Histórico de la provincia de Tucumán. Esto determinará que en los casos en que deban producirse cortes de servicios, cierres de accesos o traslados a través de áreas en actividad, dichas circunstancias deberán ser convenientemente programadas y acordadas con la Inspección de Obra con el propósito perturbar en la menor medida posible las actividades de los mismos.



OBRA: 641

REFUERZOS ESTRUCTURALES EN ESCALERA E INTERVENCION EN BALCONES DE FACHADA

25 de mayo 471 – Casa Remis | San Miguel de Tucumán

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

Así mismo todo tipo de intervención y/o trabajo a realizar fuera de lo planteado en el presente pliego, será previamente consultado y aprobado por la inspección, bajo los lineamientos del régimen patrimonial al que se encuentra sometido el presente edificio.

Con posterioridad a la adjudicación no se admitirán reclamos basados en particularidades del sitio o de la complejidad de la Obra, y el tipo de régimen bajo el cual se encuentra inserto el edificio, como justificación de modificaciones al precio presentado por el adjudicatario.

RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

El Contratista realizará estudios, cateos y extracción de muestras a fin de determinar el estado de las instalaciones y la capacidad portante de los elementos estructurales existentes, sin que por ello se ocasionen gastos adicionales. Como resultado de los mismos El Contratista elaborará un informe, indicando el estado actual de las estructuras e instalaciones existentes, y la propuesta técnica definitiva a adoptar en consecuencia, para la adaptación de las mismas a los códigos vigentes y el modo de vinculación de las mismas a las obras nuevas.

Al presentar su oferta El Contratista reconoce haber estudiado todos los aspectos y factores vinculados a las condiciones de las estructuras e instalaciones existentes.

El Contratista asume por lo tanto plenamente su responsabilidad en el cálculo integral de la obra, y en consecuencia no podrá manifestar ignorancia sobre las condiciones en que se encuentren las estructuras e instalaciones existentes, ni disconformidad con ninguna de las condiciones inherentes al proyecto o a la naturaleza misma de la obra.

El Contratista deberá presentar un relevamiento fotográfico de los espacios exteriores como veredas, estacionamiento, paisajismo, etc., indicando el estado de los mismos antes de iniciar la obra; dichos espacios deberán ser entregados en las mismas condiciones al finalizar la obra.

El Contratista no podrá hacer uso de las instalaciones de los edificios cercanos existentes y deberá realizar las delimitaciones correspondientes para evitar el ingreso de los trabajadores a dichos sectores. Dichas construcciones no deberán ser impedimento para el avance de los trabajos, para lo cual El Contratista deberá solucionar cualquier inconveniente y evitar cualquier daño en las mismas.

TOMAS FOTOGRAFICAS

El contratista deberá presentar un registro fotográfico con las distintas etapas de la obra antes, durante, y después de realizada la intervención.

Se presentará encarpetado, con indicación de lugares y fechas de las tomas efectuadas, debiendo reflejar

el avance de la obra; se adjuntará el correspondiente soporte digital en CD, serán de color, en tamaño 15x18 cm., a razón de 30 tomas por quincena de obra, como mínimo.

Reviste particular interés el desarrollo de un minucioso relevamiento fotográfico de los sectores edilicios a refaccionar como de los espacios exteriores circundantes, a los efectos de documentar el estado existente de los mismos. Esta condición deberá materializarse previamente a la ejecución de cualquier tipo de trabajo dentro o fuera del edificio.

1. TRABAJOS PRELIMINARES

1.1 PROTECCIONES Y CERCA DE OBRA

Antes de comenzar con cualquier trabajo en la obra, El Contratista deberá delimitar perfectamente el sector ocupado por la misma. Este límite en el sector no interrumpirá el funcionamiento de las áreas de actividades contiguas. Tanto en el sector interior a intervenir como en el exterior.

El Contratista delimitará el área de intervención (escalera de mármol interior – Vereda de calle 25 de mayo para trabajos en balcones y fachada) durante los procesos de avance de la obra, con el fin de dar seguridad a las personas que transitan de modo constante por el sector. Deberá realizarse un cerramiento capaz de soportar el desprendimiento de elementos, tales como escombros, el apoyo ocasional de elementos de trabajo, etc, producto las demoliciones y los trabajos a realizar.

Todo daño que se produzca será evaluado con la inspección y determinar los pasos y trabajos a realizar según corresponda; será responsabilidad del contratista los daños ocasionados y reparados o reemplazados todos ellos, a su costo.

El Contratista deberá presentar un plano de detalles, con una propuesta del cerramiento, para ser evaluada y aceptada por la Inspección. Con una propuesta para los trabajos interiores y una propuesta a los trabajos en fachada y balcones. Es obligación de El Contratista efectuar el cerramiento y vallas de protección necesarios en los lugares de trabajo a fin de mantener un adecuado nivel de seguridad, tanto de las personas como de bienes. La Inspección de Obra podrá solicitar durante el transcurso de la obra las protecciones que a su juicio sean necesarias sin costo alguno para el Comitente.

Será obligatoria la provisión de andamios, medios de elevación y arneses par el trabajo en altura.

1.2 CARTEL DE OBRA

El Contratista proveerá y colocará un Cartel de Obra posterior a la firma de la Orden de Inicio y de la habilitación municipal (siendo obligatorio el permiso correspondiente de la DCyE) con todos los datos que a ella correspondan y al momento del comienzo de las tareas del sector, ejecución del obrador y colocación del cerramiento de protección. La ubicación será determinada por la Inspección.



1.3 LIMPIEZA, OBRADOR, SANITARIOS, ACOPIO DE MATERIALES Y VIGILANCIA

Antes de iniciarse los trabajos encomendados, El contratista deberá efectuar la limpieza, desinsectación y preparación y todo trabajo necesario en las áreas afectadas por las obras para el comienzo de las mismas. Dicha limpieza se realizará en todo el exterior y en el interior del área a intervenir.

El Contratista deberá retirar fuera del ámbito de la Obra todos los materiales excedentes y residuos provenientes de la ejecución de los trabajos, contando para ello con los contenedores, transporte y todo otro elemento que sea necesario, a su exclusiva cuenta y cargo, debiendo considerarlo en su oferta.

Debería tenerse en cuenta los horarios vigentes por normativas municipales y las correspondiente al funcionamiento interno del edificio, desarrollando un cronograma para las actividades, contemplando todo ello. Sin interferir y violar las normativas municipales e internas de funcionamiento.

El Contratista formulará a la Inspección de Obra una propuesta de disposición y organización de Obrador, acorde con el proyecto de referencia y de las construcciones existentes que se encontrarán en funcionamiento simultáneo con las obras y con la programación general de los trabajos.

El obrador no tiene otras restricciones que las propias de una organización eficiente de los trabajos en Obra y el cumplimiento de las disposiciones de la Ley de Higiene y Seguridad en el Trabajo y las Normas de Salud y Seguridad en la Construcción del Ministerio de Trabajo.

El Contratista presentará, incluido en su propuesta y realizado en función de los requerimientos de cada etapa de obra y del volumen que adquiera, un plan de traslados del obrador y de los equipos afectados a los trabajos.

El obrador dispondrá como mínimo, de local para guardia de seguridad, depósito de materiales en tránsito y pañol de herramientas, baños y vestuarios para el personal obrero y local para Inspección de Obra, con sus correspondientes sanitarios y equipamientos.

Sera planteado junto a la inspección de obra en cuanto a medidas y ubicación del mismo. Contemplando principalmente las características de accesibilidad y particularidades del sitio (accesos, horarios, circulación vehicular, etc.) donde se inserta el edificio.

Las instalaciones destinadas a baños y vestuarios del Obrador deberán ser dimensionadas en base al plantel a utilizar durante la ejecución de los trabajos y responderán a los Convenios Laborales y a la Ley de Seguridad e Higiene vigente.

Los sanitarios deberán ser químicos. Se mantendrán constantemente limpios, no permitiéndose al Contratista pasar por alto una limpieza y desinfección diaria de las zonas de contacto, como

mínimo, al final del día de trabajo; teniendo en cuenta que nunca deberán estar faltos de higiene y siempre disponibles para ser usados.

La extracción de los desechos se realizará con una periodicidad marcada por la necesidad de siempre contar con la dotación de sanitarios en condiciones uso.

1.4 PROVISION Y MONTAJE DE ANDAMIOS MULTIDIRECCIONALES EN VEREDA

Será obligatoria la provisión de andamios, medios de elevación y arneses para el trabajo en altura.

Los mismos deberán contar con los respectivos elementos de seguridad de acuerdo a normativa vigente y el personal que los utilice deberá utilizar arneses y líneas de vida aprobadas por el profesional de HyS.

Se prevén del tipo multidireccionales, ya que se trata de una estructura metálica tubular, que permite trabajar de forma multidireccional, es decir, permite a una persona moverse tanto en vertical como en horizontal a lo largo del andamio.

Ofrece una alta resistencia y estabilidad, ya que suele incorporar todo tipo de dispositivos de anclaje, que hacen que la estructura no sufra ningún tipo de movimiento.

El Contratista será responsable de asegurar la caída de objetos hacia la vía pública y de evitar daños a terceros que circulen por la zona. Para esto deberá construir una pasarela cubierta temporal sobre toda la vereda de la propiedad, por donde puedan circular los peatones, de ancho mínimo 1.20m y 2,50m de altura de paso libre y se realizaran los trabajos sobre ella sirviendo estas como andamios.

Por otro lado, se protegerá la caída de objetos con la cubierta de pasarela, la cual actuará como elemento de contención de escombros y elementos que puedan caer desde los puntos de trabajo.

Así mismo será obligatorio mantener las torres de andamios protegidas con media sombra en todo el perímetro de estos para evitar la caída de los elementos de trabajo y materiales de la obra.

Todo ello se basará en las normativas municipales vigentes, las normas de HySL, y la aprobación de la inspección de obra en el montaje y puesta definitiva de los elementos que correspondan.

1.5 GESTIONES Y PERMISOS MUNICIPALES

EL contratista será responsable de tramitar todos los permisos necesarios para poder ejecutar la obra sin violar ninguna normativa municipal vigente. Cualquier documentación necesaria para tal fin será provista

por la inspección de obra solicitada con antelación suficiente.

Todos los costos derivados de la tramitación de permisos correrán a íntegra responsabilidad de la contratista, así como también cualquier sanción o multa por incumplimiento de las mismas.

Cabe recordar que el edificio está declarado como patrimonio de la provincia, con lo que el Contratista deberá acatar cualquier observación o recomendación emitida por la dirección de Patrimonio de la provincia.

2. BALCONES DE FACHADA

Las tareas a realizar en estos sectores de intervención deberán ser ejecutadas en forma cuidadosa, de acuerdo con las reglas del arte y teniendo en cuenta que se trata de demoliciones parciales y retiros de un edificio con construcciones cercanas y lindantes existentes. Se tomarán todas las medidas precautorias necesarias sobre las construcciones que no se demuelan, ya que no deberán ser deterioradas o dañadas por posibles impactos y/o vibraciones derivadas de un inadecuado proceso de ejecución.

Queda bajo la directa y exclusiva responsabilidad del Contratista la adopción de todos los cuidados tendientes a asegurar la prevención de accidentes que, como consecuencia del trabajo, pudieran acaecer al personal de la obra y/o a terceros y/o transeúntes.

Quedan incluidas entre las obligaciones del Contratista el cuidado de todos los elementos, cajas, medidores, cañerías, cables, etc. correspondientes a los servicios de agua corriente, cloacas, teléfonos, energía eléctrica, red de datos, gas, etc., existentes que no deban ser desmontadas o anuladas.

Todo daño causado durante el proceso de trabajos y acarreo de escombros tanto al edificio, como a los edificios cercanos, a las redes de servicios, al entorno natural y al entorno construido; será pura y exclusiva responsabilidad del Contratista y deberá ser reparado a su costo.

El Contratista deberá proveer y utilizar los equipamientos necesarios y adecuados para realizar las tareas de cortes, demoliciones y retiros de escombros. Los equipamientos por utilizar no deberán generar vibraciones cuya intensidad pudiera producir daños en las estructuras y mampostería de los edificios existentes o de los edificios linderos. Podrán utilizarse martillos neumáticos manuales y eléctricos, cortadoras hidráulicas de hormigón, cortadoras eléctricas de hierro, etc. siempre que se verifique previamente que el nivel de vibración que pudieran producir durante el proceso de corte, demolición y fragmentación sea compatible con la integridad de las estructuras de los edificios existentes y linderos.

La acumulación de escombros sobre las estructuras queda absolutamente prohibida. Los mismos serán retirados de inmediato en la medida que se vayan produciendo. El Contratista deberá retirar todos los escombros y residuos producidos durante la ejecución, dejando la obra totalmente limpia y libre de polvos.

Para ello, previo a la demolición o cargo de los escombros, estos deberán ser humedecidos, a fin de evitar de evitar la generación de polvaredas que contaminen el aire y generen inconvenientes en el funcionamiento de las actividades que se desarrollan.

Las vibraciones que produzcan los medios de descarte y retiro de escombros no deberán afectar a las estructuras de las obras ni de los edificios linderos.

La Inspección indicará al Contratista los depósitos, o lugares, donde deberá entregar los materiales que ella considere reutilizables y que quedarán en poder del Comitente. Serán retirados de la obra y los gastos de carga, descarga, acarreo, etc., serán por cuenta del Contratista. Los demás materiales, serán retirados de la obra por el mismo contratista y a su cargo.

2.01 DEMOLICION PARCIAL DE PISO MÁRMOL (PAÑO CON ROTURA) Y DEMOLICIÓN DE CARPETA EXISTENTE EN SECTOR A INTERVENIR (balcón 3: "sala rosa" según doc. grafica).

Se procederá al retiro del paño de mármol con rotura existente y se mantendrá el paño contiguo, el cual no presenta roturas.

Así mismo también se realizará el retiro del elemento de asiento del mismo, solamente en el sector correspondiente al paño a reemplazar, asegurando que los niveles sean los correctos al momento de colocación del nuevo paño.

Antes de dar comienzo a los trabajos a realizar se deberá contar con las indicaciones y la autorización de la inspección para la correcta coordinación del retiro y acopio de los elementos del ítem.

Se deberán tomar todas las medidas de seguridad adecuadas, las correctas ubicaciones de toda elemento estructural y ornamental que pudiese existir a fin de proteger y conservar correctamente de ellos durante el tiempo de ejecución de los trabajos.

Esta lista puede omitir algunos trabajos que sean necesarias por razones constructivas y/o técnicas. Esta circunstancia no da derecho alguno a El Contratista al reclamo de pagos adicionales y queda explicitado que este rubro abarca todas las intervenciones que sean necesarias de acuerdo con el objeto final de los trabajos. Incluye también el retiro de la obra de todos los materiales, salvo aquellos que la Universidad Nacional de Tucumán en su carácter de Comitente decida conservar, en cuyo caso deberá entregársele en el lugar que la Inspección de Obra indique.

Cualquier daño que causare el contratista, que provocasen daño o roturas, implicará la sustitución del elemento afectado, por uno de iguales características y a su propio costo.

2.02 LIMPIEZA Y CURADO DE JUNTAS DE BALCONES EN PISOS DE BALDOSAS Y PISOS DE MÁRMOL (balcones 1 al 8 según doc. grafica).

Se procederá al retiro de Todas las juntas entre piezas existentes en mal estado, en los pisos de balcones (mármol y ceramira roja) y juntas de borde y/ dilatación que se presentan en iguales condiciones de deterioro que actualmente conforman el sector a trabajar.

Cuando se ejecuten estos trabajos, se tomarán los recaudos para la absoluta estabilidad e integridad de los elementos, de forma que no constituyan un peligro para las personas que intervienen en la obra, que se sean usuarios o transiten por ella.

Se guiará de la documentación provista a tal fin, coordinando con la inspección de la obra los correctos puntos a intervenir, como así también los sectores a conservar, implementando todas las medidas correspondientes para una correcta y coordinada ejecución de los trabajos, asegurando funcionamiento de todo el edificio donde se plantea la intervención.

Estos trabajos se realizarán en los ocho balcones de fachada (sectores de intervención parcial).

Se deberá coordinar cada trabajo a realizar con la inspección general, a fin de obtener las aprobaciones necesarias al momento de iniciar los mismos.

Cualquier daño que causare el contratista, que provocasen daño o roturas, implicará la sustitución del elemento afectado, por uno de iguales características y a su propio costo.

La presente tarea incluye provisión de materiales, mano de obra especializada, equipos y toda intervención complementaria necesaria para su correcta ejecución, conforme a las reglas del buen arte y a satisfacción de la Inspección de Obra.

2.03 CARPETA CEMENTICIA IMPERMEABLE Y COLOCACIÓN DE MÁRMOL SOBRE CARPETA EN SECTOR DE INTERVENCIÓN (balcón 3: "sala rosa" según doc. grafica)

Tratándose de un inmueble catalogado y protegido patrimonialmente, los trabajos deberán ejecutarse bajo estrictos criterios de conservación, mínima intervención, compatibilidad material y reversibilidad, conforme a la normativa vigente en materia de protección del patrimonio y bajo supervisión permanente de la Inspección de Obra.

Previo al inicio de las tareas, el Contratista deberá implementar protecciones físicas adecuadas sobre todos los elementos originales existentes (barandas, molduras, ornamentos, carpinterías y superficies históricas), quedando expresamente prohibida cualquier alteración, remoción o modificación no autorizada.

La preparación del soporte incluirá limpieza manual no agresiva, retiro cuidadoso de material suelto y reparación puntual de sectores deteriorados, preservando la mayor cantidad posible de material original en buen estado.

La carpeta cementicia impermeable se ejecutará con mortero de dosificación controlada, incorporando aditivo hidrófugo compatible con el soporte existente. El espesor será el mínimo técnicamente necesario para garantizar funcionalidad y correcta evacuación de aguas, respetando niveles y cotas originales del balcón. Deberán asegurarse pendientes reglamentarias sin alterar la morfología histórica del sector.

Previo a la colocación del revestimiento, el Contratista deberá presentar muestras del mármol propuesto para aprobación de la Inspección de Obra.

Las piezas deberán poseer características equivalentes en textura, coloración, terminación superficial y modulación respecto del material original, a fin de mantener coherencia estética y material.

La colocación se realizará con adhesivo apto para exteriores y piedra natural, técnicamente compatible.

Las juntas y sellados perimetrales se ejecutarán con materiales adecuados, asegurando estanqueidad y permitiendo el adecuado comportamiento higrotérmico del conjunto.

La presente tarea incluye provisión de materiales, mano de obra especializada, equipos y toda intervención complementaria necesaria para su correcta ejecución, conforme a las reglas del buen arte y a satisfacción de la Inspección de Obra.

2.04 IMPERMEABILIZACIÓN SOBRE PISO DE BALCONES CON PINTURA IMPERMEABILIZANTE TRANSPARENTE LLUVIA CERO. (balcones 1 a 8 según doc. Grafica)

En los balcones indicados en la documentación gráfica, cuyo solado se compone de mármol Carrara original, y en los de cerámica roja, el Contratista deberá ejecutar la impermeabilización superficial mediante la aplicación de protector hidrorrepelente transparente “Lluvia Cero”, específicamente apto, previa aprobación de la Inspección de Obra.

Dado el carácter catalogado del inmueble, la intervención deberá preservar la materialidad y apariencia del mármol y la cerámica existente.

Previo a la aplicación, se realizará limpieza manual no agresiva con productos neutros compatibles con mármol y la cerámica roja, eliminando polvo, suciedad, contaminantes y posibles eflorescencias. No se permitirá el uso de soluciones ácidas ni métodos abrasivos que puedan afectar la superficie en uno y otro material.

**REFUERZOS ESTRUCTURALES EN ESCALERA E INTERVENCION EN BALCONES DE FACHADA
25 de mayo 471 – Casa Remis | San Miguel de Tucumán
PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES**

El producto a aplicar deberá ser incoloro, de base silánica/siloxánica o tecnología equivalente, apto para exteriores, garantizando protección contra la penetración de agua de lluvia.

Se deberá realizar prueba previa en sector reducido y poco visible, a fin de verificar compatibilidad y ausencia de alteraciones estéticas, requiriendo aprobación expresa de la Inspección de Obra antes de proceder a la totalidad de la superficie.

La aplicación se ejecutará conforme a ficha técnica del fabricante, respetando rendimientos, número de manos y tiempos de secado.

La presente tarea incluye provisión de materiales, mano de obra especializada y todo trabajo complementario necesario para su correcta ejecución, bajo criterios de mínima intervención.

**2.05 REVOQUE CEMENTICIO CON METAL DESPLEGADO BAJO BALCONES CON TERMINACIÓN
FINA (fratasado y mandilado - balcones 1 a 8 según doc. Grafica)**

En los sectores bajo balcones indicados en la documentación gráfica, el Contratista deberá ejecutar la recomposición de paramentos mediante revoque cementicio aplicado sobre soporte de metal desplegado, conforme a especificaciones técnicas y bajo supervisión de la Inspección de Obra.

Tratándose de un inmueble bajo régimen patrimonial, previo al inicio de las tareas se deberá realizar un relevamiento detallado del estado existente, identificando molduras, cornisas u ornamentos que deban preservarse. Queda expresamente prohibida la remoción o rotura de elementos en buen estado.

En los sectores donde el soporte se encuentre deteriorado o con riesgo de desprendimiento, se procederá al retiro cuidadoso del material suelto hasta alcanzar base firme. El metal desplegado deberá fijarse mecánicamente al soporte estructural mediante anclajes adecuados, garantizando estabilidad y correcta adherencia del nuevo revoque.

El revoque se ejecutará con mortero cementicio y compatible con el soporte existente, aplicado en espesores adecuados para asegurar planeidad y correcta integración con los niveles originales.

La terminación será fina, fratasada y mandilada, respetando textura y apariencia equivalente a la existente en sectores originales conservados, a fin de garantizar continuidad estética del conjunto.

Deberán adoptarse todas las medidas de protección necesarias para evitar salpicaduras o daños en barandas, solados y elementos ornamentales. Como así también los elementos de protección en la vía publica, evitando inconvenientes con usuarios del edificio y transeúntes de la vía pública.

La presente tarea incluye provisión de materiales, mano de obra especializada, equipos y todo trabajo complementario necesario para su correcta ejecución, bajo criterios de mínima intervención, compatibilidad material y a satisfacción de la Inspección de Obra.

2.06 REVESTIMIENTOS PLÁSTICO TEXTURADO EN BALCONES (material y color según existente en fachada - balcones 1 a 6 según doc. Grafica)

En los balcones indicados en la documentación gráfica, el Contratista deberá ejecutar la aplicación de revestimiento plástico texturado en paramentos verticales y/o superficies definidas en planos, respetando materialidad, textura, granulometría y color existentes en la fachada del edificio.

Dado el carácter del inmueble, no se admitirán modificaciones de tono, relieve, terminación ni aspecto superficial respecto del revestimiento original consolidado.

Previamente se realizará la adecuada preparación del soporte, incluyendo limpieza manual no agresiva, retiro de material suelto, reparación de fisuras y regularización puntual de superficies deterioradas, garantizando base firme y homogénea para la correcta adherencia del nuevo revestimiento.

En caso de coexistir sectores originales en buen estado, se priorizará su conservación, limitando la intervención exclusivamente a áreas deterioradas o faltantes. Previa aprobación de la inspección.

El Contratista deberá presentar muestra física del material propuesto, incluyendo carta de color y textura, para aprobación expresa de la Inspección de Obra antes de su aplicación general.

La aplicación se realizará conforme a especificaciones del fabricante, respetando imprimaciones, rendimientos y condiciones ambientales adecuadas, asegurando uniformidad de acabado y correcta integración con la fachada existente.

La presente tarea incluye provisión de materiales, mano de obra especializada, equipos y todo trabajo complementario necesario para su correcta ejecución, bajo criterios de mínima intervención y compatibilidad estética.

2.07 REPARACIÓN DE MOLDURAS EXISTENTES Y REVOQUES EN FRENTES-LATERALES Y MÉNSULAS DECORATIVAS DE BALCONES (balcones 1 a 8 según doc. Grafica)

En los frentes y laterales de balcones y en las ménsulas decorativas ejecutadas en mortero moldeado, que se encuentren en mal estado, el Contratista deberá realizar trabajos de reparación bajo criterios específicos de conservación patrimonial y supervisión de la Inspección de Obra.

Se efectuará relevamiento previo del estado de conservación, identificando fisuras, desprendimientos, pérdidas volumétricas y sectores disgregados.

El retiro de material deteriorado se realizará de forma manual y controlada, evitando afectar partes originales firmes.

Las reintegraciones se ejecutarán con morteros compatible con el material original (granulometría, textura y comportamiento físico-mecánico), evitando el uso de mezclas excesivamente rígidas que puedan generar tensiones diferenciales.

En caso de pérdidas parciales o faltantes, se deberán reproducir fielmente perfiles, aristas y detalles ornamentales mediante técnicas de moldeado in situ, pudiendo requerirse la confección de plantillas o moldes tomados directamente de sectores originales conservados para asegurar exactitud formal y continuidad estética.

No se admitirán resoluciones simplificadas que alteren la morfología original de las ménsulas ni modificaciones de proporciones, salientes o relieves decorativos.

La terminación deberá integrarse visual y texturalmente con el conjunto existente, respetando el carácter histórico del edificio.

La presente tarea incluye provisión de materiales, mano de obra especializada en restauración ornamental, equipos y toda intervención complementaria necesaria para su correcta ejecución, bajo criterios de mínima intervención, compatibilidad material y a satisfacción de la Inspección de Obra.

2.08 REBAJE DE ALTURA Y TERMINACIÓN FINA IMPERMEABLE EN BORDES PERIMETRALES (MOLDURAS) SUPERIORES DE BALCONES (balcones 1 a 8 según doc. Grafica)

En los bordes perimetrales superiores de balcones indicados en la documentación gráfica, el Contratista deberá ejecutar el rebaje controlado de altura necesario para corregir deficiencias de escurrimiento, evitar acumulación de agua y mitigar filtraciones hacia paramentos inferiores, sin alterar la morfología ni el perfil arquitectónico original del elemento.

Tratándose de un edificio de estas características, la intervención deberá limitarse estrictamente a lo técnicamente indispensable, preservando proporciones, aristas, líneas de sombra y lectura formal de las molduras existentes. No se admitirán modificaciones que alteren el carácter compositivo del balcón.

Los trabajos se realizarán de forma manual y controlada, evitando vibraciones o procedimientos mecánicos agresivos que puedan afectar sectores ornamentales o revoques adyacentes.

Posteriormente se ejecutará una terminación fina impermeable mediante mortero compatible con el soporte original, conformando pendiente adecuada hacia el exterior que garantice el correcto escurrimiento del agua y evite acumulaciones futuras.

La terminación superficial deberá integrarse visual y texturalmente con el conjunto existente, manteniendo coherencia con la materialidad y acabado original.

La presente tarea incluye provisión de materiales, mano de obra especializada y toda intervención complementaria necesaria para su correcta ejecución, bajo criterios de mínima intervención, compatibilidad material y a satisfacción de la Inspección de Obra.

2.09 LIMPIEZA, REMOCIÓN DE PINTURA EXISTENTE Y PINTADO DE ELEMENTOS METÁLICOS DE FACHADA (rejas y barandas)

En todos los elementos metálicos de fachada en planta baja y planta alta (rejas de ventanas y barandas de balcones), el Contratista deberá ejecutar trabajos de limpieza, remoción de pintura deteriorada, tratamiento anticorrosivo y repintado, bajo criterios de supervisión de la Inspección de Obra.

Previamente se realizará evaluación del estado de conservación, identificando sectores con corrosión activa, descascaramientos o pérdidas de sección.

La remoción de pintura existente se efectuará mediante métodos manuales o mecánicos no agresivos (rasqueteado, lijado, cepillado), evitando procedimientos que puedan deformar perfiles o dañar detalles ornamentales. No se permitirá el uso de técnicas que alteren la geometría original de los elementos.

En sectores con presencia de óxido, se procederá a la limpieza hasta alcanzar metal sano y aplicación inmediata de convertidor de óxido o imprimación anticorrosiva adecuada.

Posteriormente se aplicará sistema de protección compuesto por fondo anticorrosivo y terminación con esmalte sintético o poliuretánico apto para exteriores, en color y terminación (mate, satinado o brillante) según existente original en fachada y previa aprobación de muestra por parte de la Inspección de Obra.

No se admitirán cambios de color ni modificaciones de acabado que alteren la lectura del edificio.

La presente tarea incluye provisión de materiales, mano de obra especializada, protecciones para evitar salpicaduras sobre paramentos y solados, y toda intervención complementaria necesaria para su correcta ejecución, conforme a las reglas del buen arte de construir.

3 INSTALACION ELECTRICA EN FACHADA

3.01 RENOVACION Y REUBICACION DE CABLES DE INSTALACION ELECTRICA DE APLIQUES DE FACHADA

Se procederá a la revisión integral de la instalación eléctrica correspondiente a los apliques direccionales ubicados en fachada.

Los trabajos comprenderán:

- Desconexión y retiro de cableado existente con recorrido inadecuado, lo que actualmente provoca el mal escurrimiento del agua de lluvia de los balcones
- Verificación del estado de cañerías embutidas y cajas de pase existentes y reemplazo de las mismas en caso de ser necesario.
- Renovación y Reubicación del tendido eléctrico a fin de corregir trazados, cruces indebidos o interferencias con elementos arquitectónicos.
- La nueva Ubicación de recorrido será similar a la actual, salvando las complicaciones que actualmente se generan según documentación gráfica. Esta será determinada y aprobada por la inspección de obra.
- Provisión y colocación de nuevos conductores normalizados, sección acorde a la carga instalada y conforme reglamentación vigente. **Cable tipo subterráneo Sintenax Pirelli 4x2,5 mm²**, apto para uso exterior.
- Ejecución de empalmes únicamente dentro de cajas reglamentarias.
- Sellado y correcta fijación de salidas para artefactos y en pases del cableado, garantizando estanqueidad frente a filtraciones.
- Verificación de puesta a tierra y correcto funcionamiento final del sistema.
- Asimismo, se realizará el **reemplazo de todas las lámparas existentes por lámparas AR111 LED de 15 W cálidas**, verificando correcto funcionamiento, polaridad y uniformidad lumínica.
- **Provisión y reemplazo de fotocélula para encendido automático**, apta para uso exterior, correctamente calibrada y orientada, asegurando funcionamiento automático según condiciones de luz natural.

Se garantizará que el nuevo tendido no quede visible en fachada ni genere los inconvenientes actuales , manteniendo la estética original del edificio y asegurando condiciones de seguridad eléctrica.



OBRA: 641

REFUERZOS ESTRUCTURALES EN ESCALERA E INTERVENCION EN BALCONES DE FACHADA

25 de mayo 471 – Casa Remis | San Miguel de Tucumán

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

La presente tarea incluye provisión de materiales, mano de obra especializada y toda intervención complementaria necesaria para su correcta ejecución, bajo criterios de mínima intervención, compatibilidad material y a satisfacción de la Inspección de Obra.

4 REFUERZOS ESTRUCTURALES EN ESCALERA

Se ejecutarán trabajos de consolidación y refuerzo estructural en la escalera existente de estructura metálica compuesta por perfiles portantes, relleno de tejas cerámicas y mortero cementicio, con terminación superior en mármol de Carrara.

Los trabajos se realizarán debido a la presencia de corrosión avanzada en perfiles metálicos, desprendimiento de material de relleno, fisuración en elementos decorativos y evidencias de movimiento estructural.

Los trabajos comprenderán:

- Apuntalamiento preventivo del tramo intervenido.
- Retiro controlado de sectores deteriorados de mortero y tejas hasta dejar expuesta la estructura portante.
- Limpieza mecánica de perfiles metálicos mediante cepillado/granallado para eliminación total de óxido.
- Evaluación de pérdida de sección resistente.
- Refuerzo de perfiles mediante: Incorporación de planchuelas y perfiles metálicos suplementarios a los existentes.
- Aplicación de convertidor de óxido y esquema de protección anticorrosiva.
- Reconstitución del paquete resistente mediante malla metálica nueva galvanizada y mortero estructural de reparación.
- Recalce de piezas de mármol de Carrara afectadas.
- Sellado de fisuras en encuentros con barandas y elementos ornamentales.

Los trabajos deberán ejecutarse bajo supervisión técnica, garantizando recuperación de capacidad portante, rigidez y estabilidad estructural del conjunto.

4.01 RETIRO Y DEMOLICIÓN DE CIELORRASO EXISTENTE BAJO ESCALERA

Se procederá al retiro y demolición total del cielorraso existente ubicado en la parte baja del tramo y descanso de la escalera, a fin de dejar expuesta la estructura metálica portante para su posterior intervención.

Los trabajos comprenderán:

- Protección previa de pisos, muros y elementos ornamentales adyacentes.
- Retiro de molduras, listonería, clavaderas y estructura secundaria de soporte.
- Demolición manual del cielorraso (yeso/mortero aplicado sobre malla o listones), evitando vibraciones excesivas.
- Retiro de escombros y limpieza completa del sector intervenido.
- Acopio y disposición final de materiales resultantes.

La demolición deberá ejecutarse de manera controlada, preservando la integridad del revestimiento de mármol y barandas existentes.

4.02 LIMPIEZA DE TEJUELAS, PERFILES METÁLICOS EXISTENTES Y PINTURA SINTÉTICA EN PERFILES

Se procederá a la limpieza integral de la estructura portante metálica y de las tejas cerámicas que conforman el paquete resistente de la escalera.

Los trabajos comprenderán:

- Remoción manual y/o mecánica de mortero suelto, restos de malla oxidada y material disgregado.
- Limpieza de perfiles metálicos mediante cepillado mecánico y lijado hasta grado de preparación superficial equivalente a limpieza mecánica profunda (eliminación total de óxido suelto y pintura deteriorada).
- Limpieza de tejas cerámicas existentes, retirando restos de mortero flojo y suciedad adherida.
- Aplicación de **convertidor de óxido** en sectores con presencia de corrosión residual.
- Aplicación de **una (1) mano de fondo anticorrosivo sintético para metales**.



OBRA: 641

REFUERZOS ESTRUCTURALES EN ESCALERA E INTERVENCION EN BALCONES DE FACHADA

25 de mayo 471 – Casa Remis | San Miguel de Tucumán

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

- Aplicación de **dos (2) manos de esmalte sintético para metales**, terminación semimate, color a definir por la Dirección de Obra.

Las manos deberán aplicarse respetando tiempos de secado entre capas y asegurando espesor uniforme y cobertura total de los perfiles.

La presente tarea incluye provisión de materiales, mano de obra especializada, equipos y toda intervención complementaria necesaria para su correcta ejecución, conforme a las reglas del buen arte y a satisfacción de la Inspección de Obra.

4.03 EXCAVACIÓN DE CIMIENTOS PARA CIMIENTO DE H°A° - BASE DE ANCLAJE DE PERFILES DE REFUERZO

Se procederá a la excavación manual en el sector indicado para la ejecución de cimiento de hormigón armado destinado a servir de base de anclaje de los nuevos perfiles metálicos de refuerzo de la escalera.

Los trabajos comprenderán:

- Replanteo previo de ubicación y dimensiones del cimiento según planos y/o indicaciones de la inspección de Obra.
- Excavación manual hasta alcanzar la profundidad necesaria para fundar en suelo firme.
- Perfilado y nivelación del fondo de excavación.
- Retiro del material excedente y limpieza del área de trabajo.
- Verificación de condiciones del terreno previo al hormigonado.

Las dimensiones definitivas del cimiento y su armadura serán definidas según cálculo estructural correspondiente adjunto en la documentación de obra.

La presente tarea incluye provisión de materiales, mano de obra especializada, equipos y toda intervención complementaria necesaria para su correcta ejecución, conforme a las reglas del buen arte y a satisfacción de la Inspección de Obra.

4.04 CIMIENTO H°A° - (BASE DE ANCLAJE DE PERFILES DE REFUERZO)

Se ejecutará cimiento de hormigón armado destinado a conformar la base de anclaje de los perfiles metálicos de refuerzo de la escalera.

Los trabajos comprenderán:

- Colocación de armadura de acero conformada por barras de diámetro y disposición según cálculo estructural.
- Ejecución de fundación con dimensiones conforme a replanteo aprobado.
- Colocación de pernos de anclaje y/o planchuelas de vinculación para fijación de los perfiles metálicos, garantizando correcta alineación y nivelación.
- Hormigonado con hormigón tipo **H-25**, correctamente vibrado para asegurar compactación.
- Curado húmedo del hormigón durante el período reglamentario.
- Desencofrado y verificación de plomos y niveles.

La ejecución deberá realizarse en base a planos de documentación técnica y conforme normativa estructural vigente (Reglamentos CIRSOC aplicables) y bajo supervisión técnica.

La presente tarea incluye provisión de materiales, mano de obra especializada, equipos y toda intervención complementaria necesaria para su correcta ejecución, conforme a las reglas del buen arte y a satisfacción de la Inspección de Obra.

4.05 ARMADO Y COLOCACIÓN DE PLACAS DE ACERO DE ESPERA PARA ANCLAJE DE ESTRUCTURA DE REFUERZO

Se procederá al armado y colocación de placas de acero de espera destinadas al anclaje de los perfiles metálicos de refuerzo de la escalera.

Los trabajos comprenderán:

- Provisión de placas de acero de espesor y dimensiones según cálculo estructural.
- Perforado de placas para vinculación mediante pernos de anclaje.

- Colocación y correcta alineación de las placas sobre el cimiento de hormigón armado ejecutado.
- Nivelación y fijación provisoria previa al hormigonado.
- Protección anticorrosiva de las placas mediante fondo anticorrosivo previo a su montaje .
- Verificación de plomos, escuadras y alineación respecto a la estructura existente.
- Protección anticorrosiva de las superficies expuestas mediante anticorrosivo.

Las dimensiones, espesores, cantidad de pernos y sistema de vinculación serán definidos según cálculo estructural y planos de detalle provisto en la documentación técnica.

La presente tarea incluye provisión de materiales, mano de obra especializada, equipos y toda intervención complementaria necesaria para su correcta ejecución, conforme a las reglas del buen arte y a satisfacción de la Inspección de Obra.

4.06 ARMADO Y COLOCACION DE REFUERZO METALICO – PERFILES IPN 120 – UPN 80

Se procederá a la provisión, armado y montaje de estructura metálica de refuerzo compuesta por perfiles IPN 120 y UPN 80, conforme disposición indicada en planos y cálculo estructural.

Los trabajos comprenderán:

- Provisión de perfiles laminados normalizados IPN 120 y UPN 80, en longitudes según replanteo.
- Presentación, ajuste y corte en obra para correcta adaptación a la estructura existente.
- Vinculación a placas de anclaje según documentación técnica.
- Ejecución de uniones entre perfiles según detalle estructural.
- Control de plomos, alineación y niveles.
- Limpieza de cordones de soldadura.
- Aplicación de fondo anticorrosivo y dos (2) manos de esmalte sintético para metales en toda la estructura

La ejecución deberá garantizar correcta transferencia de cargas hacia los nuevos apoyos estructurales.

La presente tarea incluye provisión de materiales, mano de obra especializada, equipos y toda intervención complementaria necesaria para su correcta ejecución, conforme a las reglas del buen arte y a satisfacción de la Inspección de Obra.

4.07 COLOCACIÓN DE MALLA TEJIDA DE TRAMA CUADRADA SOBRE ESTRUCTURA DE REFUERZO DE PERFILES

Se procederá a la provisión y colocación de malla metálica tejida galvanizada de trama cuadrada en la estructura de refuerzo ejecutada.

Los trabajos comprenderán:

- Corte y adaptación de paños de malla a la geometría de la escalera.
- Fijación a perfiles mediante ataduras metálicas o puntos de soldadura.
- Correcto tensado y aseguramiento para evitar deformaciones.

La malla deberá garantizar adecuada resistencia y contención del material que pudiera resultar de desprendimientos futuros y no afecten el cielorraso de cierre bajo el paquete estructural propuesto.

Siendo esta puramente de carácter preventivo, pero de correcta colocación para asegurar el fin de la misma.

La presente tarea incluye provisión de materiales, mano de obra especializada, equipos y toda intervención complementaria necesaria para su correcta ejecución, conforme a las reglas del buen arte y a satisfacción de la Inspección de Obra.

4.08 CIELORRASO DE YESO SUSPENDIDO BAJO ESCALERA

Se ejecutará cielorraso suspendido de placas de yeso bajo escalera, cubriendo la estructura intervenida.

Los trabajos comprenderán:

- Replanteo de niveles y cotas finales. Asegurando la continuidad de lo ya existente, y en perfecta armonía con ello
- Provisión y colocación de estructura suspendida mediante sistemas de anclaje adecuados.
- Aplicación de yeso según métodos tradicionales.

El sistema deberá garantizar superficie plana, nivelada y correctamente fijada en base al conjunto de elemento existente, lo cual quedará sujeto a satisfacción de la inspección de obra.

La presente tarea incluye provisión de materiales, mano de obra especializada, equipos y toda intervención complementaria necesaria para su correcta ejecución, conforme a las reglas del buen arte y a satisfacción de la Inspección de Obra.

4.09 MOLDURAS DE YESO EN CIELORRASO SUSPENDIDO BAJO ESCALERA (INCLUYE BORDE FRENTE-LATERAL)

Se ejecutarán molduras de yeso in situ, en encuentro entre cielorraso suspendido y muros laterales, incluyendo borde frontal de escalera, siguiendo y replicando de igual composición a las existente en el sector a intervenir. Con la utilización de moldes y todo elemento que a ello corresponda para lograr uniformidad.

El trabajo finalizado deberá tener las mismas características técnicas y morfológicas de las ya existentes para lograr la perfecta armonía del conjunto.

Los trabajos comprenderán:

- Armado y conformado de molduras según perfil existente.
- Sellado de juntas y terminación superficial.
- Lijado fino previo a pintura.

La presente tarea incluye provisión de materiales, mano de obra especializada, equipos y toda intervención complementaria necesaria para su correcta ejecución, conforme a las reglas del buen arte y a satisfacción de la Inspección de Obra.

4.10 LATEX ANTIHONGO PARA CIELORRASO DE YESO SUSPENDIDO (INCLUYE DOS MANO DE ENDUIDO) – (BAJO ESCALERA)

Antes de iniciar cualquier trabajo de pintura deberán limpiarse prolijamente las superficies a pintar. No se comenzará ningún trabajo de pintura antes de que estén debidamente aprobados los materiales a utilizar y además que la Inspección haya aprobado los tonos de los colores a emplear en cada lugar, debiendo conservarse las muestras correspondientes en lugares aparentes a los efectos del control.

Los defectos que pudieran presentar cualquier superficie serán corregidos antes de proceder al pintado y los trabajos se retocarán esmeradamente una vez concluidos.

REFUERZOS ESTRUCTURALES EN ESCALERA E INTERVENCION EN BALCONES DE FACHADA

25 de mayo 471 – Casa Remis | San Miguel de Tucumán

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

No se admitirá el empleo de pintura espesa para tapar poros, grietas u otros defectos.

El contratista tomará todas las precauciones indispensables a fin de preservar los trabajos en ejecución, del polvo, de lluvia, etc. debiendo por otra parte evitar que se cierren las puertas o ventanas antes que la pintura haya secado completamente.

El contratista deberá notificar a la “Inspección” cada vez que vaya a comenzar la aplicación de cada mano de pintura.

Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que presenten un acabado perfecto, no admitiéndose señales visibles de pinceladas, pelos, etc. Para proteger de las manchas de pintura a los zócalos, pisos, etc. se cubrirán perfectamente con cartones o láminas plásticas.

Se dará a cada mano de pintura el tiempo necesario para que seque perfectamente antes de aplicar la siguiente. La última mano de pintura se dará al final cuando ya se hayan terminado completamente todos los demás trabajos.

Los materiales que se utilicen serán de la mejor calidad en su clase, serán todos de fabricantes de primera calidad y coincidirán con las muestras, marcas y procedencias, previamente aprobadas por la Inspección.

Antes de abrir los envases respectivos, el Contratista deberá avisar a la “Inspección” para que la misma pueda comprobar su estado, procedencia y que no hayan sido usados, a los efectos de asegurarse que se utiliza exclusivamente pintura original y no envases llenados o mezclados con otros elementos. Los envases vacíos deberán conservarse para que la “Inspección” pueda comprobar en cualquier momento la cantidad de pintura original empleada.

Después de “enduir” las paredes con dos manos como mínimo de enduido plástico interior, o la cantidad de manos suficientes para dejar perfectamente nivelada la superficie, y de dar una mano de fijador sellador al agua, se dará la terminación final látex anti-hongo de primera calidad tipo látex quantum para cielorrasos.

Este acabado se aplicará con pistola Airless. Deberá seguirse todas las indicaciones de aplicación según ficha técnica y especificaciones del fabricante.

El contratista deberá tener a su cargo los arreglos y correcciones que pudieran no estar presente en este pliego, para poder lograr una adecuada terminación del trabajo encomendado.

Cuando el cielorraso haya secado, se deberá proceder de la siguiente manera:

- Dar una mano de fijador diluido con aguarrás en la proporción necesaria, para que una vez seco quede mate.

- Hacer una aplicación de enduido plástico al agua para eliminar las imperfecciones, siempre en sucesivas capas delgadas.
- Después de ocho horas, lijar con lija fina en seco.
- Quitar en seco el polvo resultante de la operación anterior.
- Aplicar las manos de pintura al látex que fuera necesario para lograr su correcto acabado. La primera se aplicará diluida al 50 % con agua y las manos siguientes se rebajarán, según absorción de las superficies.

La presente tarea incluye provisión de materiales, mano de obra especializada y toda intervención complementaria necesaria para su correcta ejecución, bajo criterios de mínima intervención, compatibilidad material y a satisfacción de la Inspección de Obra.

4.11 LÁTEX LAVABLE SOBRE MUROS INTERIORES (incluye 2 manos de enduido) - (sector de intervención bajo escalera)

El punto comprende reparación y pintado de muros interiores en el sector intervenido, ya sea por defectos propio del estado actual y el realizado por el movimiento de la obra.

Se realizará que el planteado en el punto **4.10**

Todo avance y trabajo a realizar en este punto deberá contar con la aprobación de la inspección, no realizando ninguna intervención sin el aprobado de la misma.

La presente tarea incluye provisión de materiales, mano de obra especializada y toda intervención complementaria necesaria para su correcta ejecución, bajo criterios de mínima intervención, compatibilidad material y a satisfacción de la Inspección de Obra.

4.12 RELLENO Y CURADO DE GRIETAS Y FISURAS EN ESCALERA (huellas, contrahuellas, barandas, pasamanos)

Los trabajos consisten en la reparación de las grietas y fisuras presentes en los distintos componentes de la escalera revestida en mármol de Carrara, incluyendo huellas, contrahuellas, barandas y pasamanos.

La intervención se realizará mediante la limpieza cuidadosa de las superficies afectadas, utilizando métodos no abrasivos que preserven la integridad del mármol.

Posteriormente, se aplicará un procedimiento de relleno con sellador poliuretánico mono componente de altas prestaciones tipo Sika Flex pro-3 o similar, que sean compatibles en color y textura con el mármol existente, garantizando la continuidad estética y estructural.



OBRA: 641

REFUERZOS ESTRUCTURALES EN ESCALERA E INTERVENCION EN BALCONES DE FACHADA

25 de mayo 471 – Casa Remis | San Miguel de Tucumán

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

Los productos empleados deberán cumplir con normas IRAM, o equivalentes, asegurando resistencia, adherencia y estabilidad en el tiempo.

La aceptación de los trabajos se verificará mediante inspección visual y ensayos de adherencia, color y textura, debiendo las superficies reparadas presentar homogeneidad cromática y ausencia de discontinuidades perceptibles, manteniendo la calidad y apariencia característica del mármol de Carrara

Se procederá al tratamiento de grietas y fisuras detectadas en la escalera.

Los trabajos comprenderán:

- Apertura controlada de fisuras.
- Limpieza con cepillado y retiro de material suelto.
- Relleno con mortero de reparación estructural o masilla epoxi según profundidad y ubicación.
- Sellado superficial y terminación compatible con revestimiento existente.
- Verificación final de estabilidad en encuentros con barandas y pasamanos.

La presente tarea incluye provisión de materiales, mano de obra especializada, equipos y toda intervención complementaria necesaria para su correcta ejecución, conforme a las reglas del buen arte y a satisfacción de la Inspección de Obra.

5 LIMPIEZA DE OBRA

5.01 LIMPIEZA PERIODICA DE OBRA

El Contratista deberá realizar periódicamente limpieza de obra a los fines de conservar el buen estado de la misma a medida que la obra avance y evitar la acumulación de materiales y restos de obra que interfieran en el avance y buen desarrollo de la misma.

5.02 ACARREO DE ESCOMBROS, SOBRANTES DE OBRA Y LIMPIEZA FINAL

Una vez terminadas las tareas objeto del Contrato, El Contratista deberá realizar una profunda limpieza de la obra en sí y de las áreas afectadas por los trabajos realizados, debiendo quedar todo el conjunto en perfectas condiciones para su inmediata utilización, tanto en superficies cubiertas como descubiertas.

El Contratista deberá entregar la Obra en perfectas condiciones de habitabilidad, según las siguientes instrucciones:

- *Los locales se limpiarán íntegramente, por lo tanto, la obra será entregada completamente limpia y libre de materiales, excedentes y residuos.*
- *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, exigiendo similares tareas a los Subcontratistas.*
- *En el límite del edificio y sus alrededores que fueron afectados por la obra, se deberán limpiar los terrenos de residuos de obra y efectuar las tareas pertinentes de acuerdo a las instrucciones de la Inspección de Obra.*
- *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.*
- *El Contratista, a la terminación de los trabajos deberá entregar la Obra y el lugar ocupado por el obrador en perfecto estado de limpieza y sin ninguna clase de residuos ni equipos de su propiedad, requisitos necesarios para efectivizar la Recepción Provisoria.*