
DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

Fines y Objeto de Contratación de la Obra.

LOS PRESENTES TRABAJOS ESTAN PREVISTOS QUE SE REALICEN EN EL EDIFICIO DE TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE DIAMANTE, SITO EN CALLE EVA PERÓN N°304.

La presente contratación se basa en un todo de acuerdo de la Ley de Obras Públicas N.º 6351 y su Decreto Reglamentario 958/79, de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos de la Provincia de Entre Ríos.

Los trabajos consisten en la impermeabilización de toda la azotea del edificio y en una serie de arreglos menores en distintas partes del edificio, como así también en pintura interior en los sectores afectados por la humedad de los techos.

La prioridad de ejecución de las obras quedará establecida para que sean ejecutadas dentro de un plazo total de **45 (cuarenta y cinco)** días corridos. Para ser ejecutados los trabajos internos durante los 30 días de la Feria Judicial de enero 2025. El Contratista deberá presentar un cronograma de tareas que se ajuste a lo manifestado previo al inicio de la ejecución de la obra.

Las obras que pudieran quedar fuera de este plazo establecido, deberán ser estrictamente justificadas ante la Inspección de Obra y una vez aprobado, serán coordinadas para no afectar con el normal funcionamiento de las tareas Judiciales que en el interior del Edificio se desarrollan. Para esto los horarios necesarios para ejecutar las tareas deberán ser acordados con la Inspección de Obra.

CUMPLIMIENTOS.

El Contratista procederá a una limpieza total de los sitios donde deban desarrollarse los trabajos. Antes de iniciarse la construcción, se despejará todo el sitio de cualquier estorbo que existiese y que resultare un obstáculo para el desarrollo de las tareas.

- OBLIGACIONES.

La oferta realizada deberá contemplar los materiales y tipos enunciados en este pliego y/o planos respectivos y/u otra documentación. Si por causas fundadas (no existencia del producto en el mercado, etc.) los materiales no se consiguen, deberán ofrecerse otros equivalentes y de calidad superior al solicitado. Los posibles cambios que pudieran darse por razones y/o criterios constructivos emergentes durante el desarrollo de las obras y ponderados en el momento de su ejecución, deberán realizarse conforme a las directivas emanadas de la Inspección de Obra. La Contratista deberá concretar todos los trabajos de detalles y/o complementarios que, aunque no se encuentren debidamente especificados en el presente pliego y/o planos, sean necesarios para la correcta ejecución de las obras y que cumplan con las reglas del buen arte de construcción para que la obra quede totalmente terminada y responda a los fines y objeto para los que fue contratada.

El Contratista está obligado a suministrar todos los servicios que se especifiquen, aunque estos no se discriminen.

El Contratista deberá acordar con el Inspector de obra la coordinación de los trabajos para no perturbar el normal desarrollo de las tareas específicas de la función Judicial que en el edificio se desarrollan.

- **PRESENTACIONES OFICIALES**

Serán a cargo del Contratista los pagos de ocupación de vereda que la obra demande.

La Contratista preparará y tramitará el legajo completo de obra en un todo de acuerdo a las reglamentaciones vigentes, SIN INCLUIR LAS PRESENTACIONES A LOS ENTES como Municipalidad, entes centralizados y descentralizados (ENERSA, Obras Sanitarias, Gas NEA, Bomberos, Seguridad) y cualquier otro organismo que emita habilitación respecto de las obras que tratan las presentes.

Se incluye en la presente la tramitación y demás de los Conforme a Obra según lo mencionado.

En lo que respecta a las instalaciones: Sanitarias, Eléctricas, Gas, Incendio, Seguridad, etc. la Contratista deberá ejecutarlas en un todo de acuerdo a las reglamentaciones vigentes, y deberán presentar a la Inspección los planos sin aprobar ante los organismos respectivos, previo al comienzo de los trabajos.

Todos los gastos que demanden las tareas necesarias para la aprobación de estas documentaciones - proyecto, confección de planos, tramitación, sellados, tasas, impuestos, etc.- estarán a cargo del Contratista e incluidos en los respectivos ítems.

En el momento de la Recepción Provisoria la Contratista deberá entregar a la Inspección el Certificado Final de Obra y, si correspondiere, el original y dos copias de los Planos Conforme a Obra aprobados por los organismos correspondientes.

Las conexiones de agua, de energía eléctrica y fuerza motriz deberán ser tramitadas por el Contratista, a cuyo cargo estará el pago de todos los sellados y derechos que le pudieren corresponder.

El consumo de estos servicios será costado por el Contratista, considerándose todo ello en la propuesta.

- **VIGILANCIA, MEDIDAS DE SEGURIDAD y DAÑOS.**

La vigilancia continua y obligatoria de la obra quedará bajo la responsabilidad del Contratista, a efectos de prevenir robos o deterioros de los materiales, herramientas, maquinarias y partes componentes u otros bienes propios o ajenos.

El Contratista dispondrá por su cuenta y cargo, de personal, equipo y elementos necesarios para cumplir con ese servicio permanente, las 24 (veinticuatro) horas, hasta la Recepción Definitiva.

El Contratista deberá extremar medidas de precaución para evitar siniestros en las obras durante su ejecución y conservación, debiendo a

tal efecto, disponer de los elementos apropiados, según la naturaleza de las obras o trabajos.

El Contratista deberá tomar todos los recaudos necesarios para evitar daños a su personal, a la obra misma, a terceros y a propiedades o cosas de terceros, accidentes, obstrucciones al tránsito, ya sea por maniobras en la obra, por acción de las máquinas o herramientas, o por el vicio o riesgo propio de las mismas.

Forman parte de los recaudos, la provisión, colocación, reposición y mantenimiento de cercos, barreras, bandejas protectoras, plásticos protectores, letreros indicativos, luces de peligro, construcción y mantenimiento de desvíos, u otros medios eficaces, los que se harán a plena satisfacción de la Inspección y sin obstaculizar la circulación interna del edificio existente.

Deberá cumplir con las normas de prevención de incendios contando con los equipos y elementos en condiciones de uso en forma permanente, teniendo en cuenta las disposiciones en vigencia.

Queda establecido que el Contratista no tendrá derecho a reclamo, ni indemnización alguna, por parte del Comitente, en concepto de daños y perjuicios por el tránsito público en la obra, siendo el único responsable por accidentes atribuibles al estado de las señalizaciones, barreras, elementos de seguridad, etc. ya sea por deficiencias, sustracciones o roturas.

El resarcimiento de los perjuicios que se produzcan correrá por exclusiva cuenta del Contratista. Esta obligación subsistirá hasta que se verifique la finalización de la obligación contractual.

El Contratista deberá contratar los seguros que cubran los riesgos señalados en este punto y exhibirlos a la Administración, previo a la firma.

- **PLAN DE TRABAJOS**

La Empresa deberá presentar antes del inicio de la obra un plan de trabajos, el que será aprobado por la Inspección de Obra.

Una vez aprobado pasará a formar parte de la documentación exigiéndose el estricto cumplimiento de los plazos parciales y totales.

Tal exigencia no constituirá justificación por inconvenientes producidos por la superposición de gremios por lo que deberá estar prevista dicha coordinación en el plan de trabajos, motivo por el cual el cumplimiento de plazos parciales resulta imprescindible para el correcto desarrollo de la obra.

El plan de trabajos deberá ser lo más detallado posible, abriendo los rubros tarea por tarea de modo de lograr la mayor precisión posible.

Asimismo, el Contratista deberá disponer de los elementos de cerramiento que aislen física y acústicamente las zonas de trabajo, y procurará separar por un lado el acceso del personal afectado a las obras (y el ingreso de materiales), de los accesos públicos.

El objetivo de la presente indicación está enfocado a dar prioridad al normal desarrollo de las actividades dentro del edificio, interviniendo lo menos posible con las áreas de trabajo.

La Secuencia de Trabajos a realizar quedará sujeta a la aprobación definitiva por la Inspección de Obra.

LA OBRA COMPRENDE LAS SIGUIENTES TAREAS:

1. TRABAJOS PRELIMINARES/LIMPIEZA.

1.1 LIMPIEZA INICIAL, PERIÓDICA Y FINAL DE OBRA

Se deberá realizar una limpieza inicial, retirando todos los muebles o elementos que pudieran entorpecer el desarrollo de las tareas. Los mismos se trasladarán a los lugares que determine la inspección.

Además, se mantendrá la limpieza general de todos los ámbitos de trabajo y su entorno durante el transcurso de toda la obra.

Se incluye en este ítem la limpieza, acarreo, traslado, depósito y retiro del edificio de todo material en desuso y todo aquello que no esté incluido en el ítem Demoliciones; debiéndose retirar en volquetes por cuenta y cargo del Contratista.

Se destinará en obra un lugar para depositar los materiales que se usarán posteriormente y que se encuentran acopiados desordenadamente. Se deberán ubicar dichos materiales en un lugar en el que no entorpezcan los trabajos previstos.

Además, la Inspección indicará a la contratista, que materiales serán guardados y puestos a disposición y cuáles serán retirados de la obra. Sin la previa autorización de la Inspección no podrán moverse dichos materiales.

Hecho este trabajo despejara el sitio, dejándolo en forma para el replanteo.

Para el caso de la ejecución de trabajos superpuestos con los del funcionamiento de oficinas judiciales, se deberá tener especial atención en la limpieza periódica y diaria, de los espacios comunes de pasos, accesos y circulaciones en los sectores afectados por dichas obras.

a) Al finalizar los trabajos, el Contratista entregará la obra perfectamente limpia, sea ésta de carácter parcial y/o provisional y/o definitivo, incluyendo el repaso de todo elemento que haya quedado sucio y requiera lavado, como vidrios, revestimientos, escaleras, solados y cualquier otro elemento que haya sido afectado.

b) Previamente a las tareas de la limpieza final de obra deberá procederse al retiro de la misma de las máquinas, equipos, materiales sobrantes y desperdicios utilizados durante el desarrollo de los trabajos.

c) Todos los trabajos de limpieza se realizarán por cuenta del Contratista, quién deberá proveer el personal, las herramientas, los enseres y los materiales que sean necesarios para una correcta ejecución de los mismos.

d) El Contratista limpiará y reparará los daños ocasionados por la instalación y/o uso de obras temporarias.

e) Todos los locales se limpiarán íntegramente siguiendo las precedentes instrucciones y las que en su oportunidad pudiera indicar la Inspección de Obra:

f) El Contratista será responsable por los deterioros de las obras ejecutadas, roturas de vidrios o pérdida de cualquier elemento, artefacto o accesorio, que se produjera durante el desarrollo de los trabajos, como así mismo por toda falta y/o negligencia que a juicio de la Inspección de Obra se hubiera incurrido.

1.2 REPLANTEO.

Una vez finalizada por parte del Contratista, la verificación de las medidas y ángulos de las partes constructivas involucradas en el proyecto; éste deberá proceder al exacto replanteo de todos los elementos que componen los planos de arquitectura, siendo verificados y aprobados por la Inspección de Obra, cómo requisito indispensable para el comienzo de los trabajos. Si existieran diferencias en las medidas del replanteo, la Contratista resolverá la alternativa de ajuste necesaria para que la obra no quede paralizada. La Inspección de obra deberá aprobar el ajuste definitivo.

En todos los casos el trazado del mismo se ajustará estrictamente a lo establecido en los planos, pliego de especificaciones técnicas u otra documentación anexa o en lo que la Inspección de Obra imparta o ajuste a su entender.

Cualquier trabajo extraordinario o aún demoliciones que fueran necesarios efectuar a causa de errores cometidos durante el replanteo, serán por cuenta exclusiva del Contratista, el que no podrá alegar como excusa la circunstancia de que la Inspección haya estado presente mientras se hicieron los trabajos.

1.3 CONTENEDORES.

Todo el material de demolición y desperdicios de obra, serán retirados del edificio mediante contenedores o elementos similares. La Inspección de Obra aprobará el lugar más conveniente para ubicar los contenedores o volquetes que la obra requiera.

2. DEMOLICIONES + EXTRACCIONES. -

GENERALIDADES

Cualquier riesgo por colapso o desmedro total o parcial de estructuras, originados por las obras en ejecución, será responsabilidad del Contratista durante toda la vigencia del contrato.

Debe entenderse que estos trabajos comprenden las demoliciones y extracciones sin excepción, de todas las construcciones, elementos e instalaciones que sean necesarias de acuerdo a los requisitos y exigencias del proyecto, respetando y sin dañar todo aquello que permanezca de acuerdo al proyecto. Previamente se ejecutarán los apuntalamientos y adintelamientos necesarios y los que la Inspección de Obra considere oportunos.

Todos los materiales que se desechen procedentes de la demolición y desmantelamiento se retirarán fuera del ámbito de la obra por cuenta y cargo del Contratista, debiendo considerarlo en su oferta.

Para las tareas de demolición la Contratista seguirá las indicaciones de la Inspección de Obra, la misma se realizará poniendo especial cuidado en no dañar las construcciones linderas, y ejecutando apuntalamientos si éstos fueran necesarios, se recuperarán la mayor cantidad posible de materiales y elementos existentes. Estos materiales producto de la demolición, tal como indique la Inspección de Obra deberán ser retirados por la contratista y transportados a una distancia máxima de 3 Km. Además, la Inspección de la Obra autorizara a utilizar en la obra los materiales que pudieran servir para tal fin. Los materiales de demolición son propiedad de del Superior Tribunal de Justicia, disponiendo por intermedio de la Inspección de Obra y a través de su autorización, el destino final que estos deban tener.

Al respecto se deja aclarado que la Inspección podrá exigir del Contratista la ejecución de apuntalamientos secundarios no previstos por él y que a su juicio sean necesarios, corriendo los gastos a cargo del Contratista sin posibilidad de reclamo.

Las demoliciones que afecten sectores del edificio existente deberán planificarse minuciosamente para evitar trastornos en el normal desarrollo de las tareas judiciales.

Para ello deberá presentarse a la Inspección de Obra un plan de trabajos sobre estas áreas para su aprobación. Será la Inspección de obra quien determine el momento adecuado para realizar este plan, adaptándolo a las reales posibilidades de trabajo judiciales.

Para evitar la propagación de polvo y suciedad hacia otros ambientes, se exigirá la instalación de polietileno negro o plásticos continuos que sellen por completo los posibles escapes de suciedad desde las obras en ejecución.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN EN DEMOLICIONES

LIMPIEZA DE LA VÍA PÚBLICA

Si la producción de polvo o escombros provenientes de una demolición causa molestias al tránsito en la calle, el responsable de los trabajos debe preceder a la limpieza de la misma tantas veces como sea necesario.

MEDIDAS ADICIONALES DE PROTECCIÓN

La Dirección puede imponer el cumplimiento de cualquier medida de protección que la circunstancia del caso demande, como, por ejemplo: cobertura sobre aceras, puente para pasajes de peatones, etc.

OBRAS DE DEFENSA EN DEMOLICIONES

La Contratista debe tomar las medidas de protección necesarias, que, a juicio de la Dirección, aseguren la continuidad del uso normal en todo predio adyacente. Extremará la protección en trabajos en altura y en caso de existir claraboyas, cubiertas de cerámica, pizarra, vidrio u otro material análogo, desagües de techos, conductos, deshollinadores.

RETIRO DE MATERIALES Y LIMPIEZA EN DEMOLICIÓN

Durante el transcurso de los trabajos y a su terminación, el responsable de la demolición retirará los materiales que hayan caído y ejecutará la limpieza que corresponda.

CAÍDA Y ACUMULACIÓN DE ESCOMBROS EN DEMOLICIONES

Los escombros provenientes de la demolición, deben voltearse hacia el interior del predio, prohibiéndose arrojarlos desde alturas superiores a 3 m. Cuando sea necesario bajarlos desde mayor altura se utilizarán conductos de descarga. Queda prohibido acumular en los entresijos los materiales de derribos.

2. 1 RETIRO DE MEMBRANA EN SECTOR y LIMPIEZA DE AZOTEA

Una vez realizada la limpieza se procederá al retiro de la membrana en su totalidad al igual que los elementos que se encuentren sueltos o presenten desprendimientos, debiendo quedar la superficie totalmente limpia y suave de manera de poder colocar la nueva impermeabilización.

Todas las grietas de losas, etc. que se detecten una vez levantada la membrana deberán ser selladas con asfalto en caliente o producto similar dejando la superficie lista para la pintura asfáltica de base solvente, vale decir una superficie totalmente apta para pintar sin rugosidades ni salientes o punzantes que puedan dañar la membrana. se realizará un barrido de cemento de ser necesario para que la superficie quede lisa.

Este trabajo se deberá realizar por paños o sectores que se definirán in situ con la Inspección dándole preferencia a los sectores que se dividen por escurrimiento de aguas de lluvia con el fin de minimizar riesgos si se produjeran lluvias sin aviso.

En los sectores donde solo se aplicará pintura – emulsión sobre la membrana, el trabajo inicial será el de una limpieza profunda mediante solución de agua y detergente con el fin de eliminar grasitud con el fin de la pintura – emulsión.

2. 2 PICADO y REPOSICION DE REVOQUES

Comprende las cargas perimetrales del sector y escalones, vigas para embutir la membrana, es decir 30 cm por encima del nivel de losa, los perímetros de las ventilaciones de sanitarios de los sectores de azotea a tratar con membrana en igual altura y, asimismo, reparar los sectores que estos presentan desprendimiento de material, y otras reparaciones en los sectores a tratar,

Comprende:

Picado de los revoques que presentes desprendimiento o se encuentren sueltos, llegando hasta el ladrillo o base.

Reposición de revoque completo para exteriores, incluyendo azotado impermeable.

Debe quedar ídem al de los existentes aledaños.

3 IMPERMEABILIZACION DE AZOTEA Y MEDIANERA.

CONDICIONES TÉCNICAS PARA EL TRATAMIENTO DE AZOTEA

Los presentes trabajos se proponen como el tratamiento de impermeabilización en la azotea del edificio de Tribunales de Diamante, mediante la provisión e instalación de membranas transitables, con foil de aluminio, y pintura impermeable debido a que la existente ya ha cumplido su vida útil y, asimismo, hay sectores que se encuentran muy deteriorados.

Corresponde al sector de la azotea del edificio central y la casa anexa donde funciona el Jdo. Civil, incluyendo las cargas.

Ver plano adjunto, donde se señalan los sectores a tratar.

Superficie aproximada a tratar: 490,00 m² de membrana transitable incluyendo todo el babeteado perimetral del sector donde hay cargas, salientes, vigas e inclusive babeta en techo de chapa.

El Contratista deberá acordar con la Inspección de obra la coordinación de los trabajos para no perturbar el normal desenvolvimiento de las tareas de los organismos, sugiriéndose que preferiblemente se desarrollen los trabajos en horas de la tarde, de lunes a viernes y durante todo el día, los fines de semana o feriados.

3.1 PROVISION y COLOCACION DE MEMBRANA ASFALTICA CON ALUMINIO

Es condición sin equanon ejecutar los trabajos de impermeabilización por sectores que serán definidos previamente por la inspección, y deberán quedar totalmente terminado antes de iniciar un nuevo sector

Sin la aprobación de esta inspección, no se podrá continuar con el tratamiento de la colocación de la membrana impermeable.

Tratamiento de impermeabilización de embudos o caños de ventilación

Una vez retirada la membrana de los embudos, de los caños de ventilación, o ventilaciones estén o no indicados en plano adjunto, previa inspección de los sectores, deberá limpiarse la superficie y aplicar el asfalto a base de solvente y de secado rápido, con el fin de garantizar el inmediato escurrimiento del agua y evitar filtraciones producto de lluvias imprevistas.

Esta incluido dentro del costo del item un barrido de cemento con el fin de subsanar toda porosidad o defecto en la superficie a tratar.

Se procederá a la colocación de membrana asfáltica de 4 mm con foil de aluminio, soldada totalmente, selladas las uniones, con recubrimiento aluminizado sobre el sellado, en todo el sector correspondiente a lo detallado como encabezado de las presentes, de acuerdo a plano adjunto. Las medidas se deberán verificar en obra.

Trabajos a contemplar:

Se requiere que la membrana hidrófuga con aluminio sea del tipo "MEGAFLEX", "EMAPI" "ORMIFLEX" o de superior calidad de 4mm de espesor y que cumpla con:

Peso: El peso de cada rollo no deberá ser inferior a 40 Kg.

Resistencia mecánica

Impermeabilidad total

Resistencia al envejecimiento

Facilidad de colocación

Con revestimiento de aluminio para aumentar la resistencia a las acciones Climáticas.

Resistencias a las acciones ácidas o alcalinas.

Fibra de vidrio incorporada o lámina de polietileno, espesor de 130 micrones

Que soporte y permanezca inalterable a las variaciones de temperatura.

Espesor mínimo: 4 mm.

Espesor de aluminio mínimo de 80 micrones

Aplicación:

Se deberá soldar a la totalidad de la superficie de azotea.

Para su correcta aplicación y buena terminación se deberán seguir las recomendaciones del fabricante del producto, mediante el empleo de mano de obra especializada y herramientas adecuadas, a efectos de asegurar la perfecta soldadura de solapes y la terminación de babetas sobre los paramentos verticales, caños de desagües, embudos y todo tipo de salientes existentes en la cubierta.

En los casos específicos de los embudos o desagües pluviales se deberá imprimir su contorno (aproximadamente 1 m²), luego se construirá un cartucho que ser introducido en el caño de desagüe 30 cm o más, superando siempre la unión caño de bajada-embudo.

La membrana va adherida a la superficie sobrante en el perímetro soldada a la cuarta caña, y siguiendo su desarrollo hasta cubrir completamente la carga.

Todo encuentro con muro o carga perimetral contempla en el supuesto de no poseerlo un trabajo de cuarta caña con el fin de garantizar el apoyo de la membrana y evitar su rotura por impacto de elementos extraños

La junta de dilatación deberá estar cubierta por un manto elástico del tipo geotextil, para cubrirlo luego por la membrana.

Todas las partes que van soldadas, llevarán tres manos de imprimación asfáltica a base de solvente, no aceptándose bajo ningún concepto asfalto de base acuosa, terminado a cucharín alisado en caliente, para que sirva de costura.

Todos los encuentros entre salientes o muros perimetrales, sin excepción, deberán redondearse en el encuentro, mediante cuarta caña.

En los puntos de encuentro con cargas, la membrana debe soldarse en la cuarta caña, luego cubrir toda la carga, siguiendo el desarrollo de la misma.

La impermeabilidad que se debe obtener es absoluta en cualquier condición

En todo lugar donde se efectuó la superposición o lugar donde aparezca el asfalto de base, se deberá terminar toda la superficie con pintura reflectante aluminizada, o de similar calidad, especial para aplicar sobre asfalto.

Serán rechazados los trabajos que no cumplan con la efectividad necesaria.

Durante la ejecución de los mismos, deberá solicitarse inspecciones para su comprobación en cuanto al cumplimiento del pliego.

La contratista deberá requerir, previo a la iniciación de los trabajos, la inspección y autorización escrita del inspector de obra, aprobando el material y cada etapa de obra.

Los envases de los distintos componentes deberán estar cerrados en fábrica, en perfecto estado de conservación indicado en rótulo original, marca, codificación, identificación del artículo, número de partida, etc.

En estos trabajos estarán incluidos el babeteado del techo y la reparación y terminación de las cargas con materiales de las mismas características a los existentes.

3.2 PROVISION y COLOCACION DE MEMBRANA TRANSITABLE

Deberá proveerse e instalarse en los sectores señalados en plano adjunto membrana

Megaflex Geo Color 4X4 LISTO o producto de calidad superior, con el fin de permitir transitabilidad sin generarle daño, al momento de circular sobre ella.

Se deberá colocar una membrana asfáltica con geotextil expuesto, y recubrimiento elastomerico sobre el geotextil.

3.3 PROVISION y COLOCACION DE PINTURA IMPERMEABILIZANTE PARA TECHOS SIN FIBRAS –

El trabajo comprende una limpieza de superficie, sellado de las uniones, reparación de sectores deteriorados, aplicación de 3 manos de membrana liquida poliuretánica sobre toda la superficie, MARCA "RIOPINT – RECUPLAST- MEGAFLEX" o calidad superior, en color blanco, utilizándola a modo de imprimación diluida al 50 % con agua.

Una vez fraguado, se aplicará manta elástica especial para este tipo de pinturas, embebida en la pintura o emulsión en forma pura y desarrollándola sobre la superficie de forma que no quede ningún tipo de arrugas o deformaciones, trabajo que se controlará minuciosamente por la Inspección, y se terminará luego con las tres manos necesarias en forma cruzada una de la otra, de la pintura – emulsión, también aplicada en forma pura.

Vale decir que el tratamiento comprenderá la aplicación al menos de cuatro manos de mínima.

El tratamiento incluye la azotea propiamente dicha y los perímetros de las cargas, incluyendo el sellado con manta o velo, en el cruce las cañerías que ingresan o egresan de ventilaciones o similares.

Sin la aprobación de esta inspección, no se podrá continuar con el tratamiento de la colocación de la membrana impermeable.

Tratamiento final:

Dos manos de pintura especial de aluminio, apta para aplicar sobre asfalto a base de solvente, para todas las juntas y lugares de sangrado, y/o sectores que indique la Inspección.

La prueba final de la impermeabilización consistirá en inundar la azotea por sectores respetando el sentido de escurrimiento y verificar que el agua no pasa. Caso contrario, no se confeccionará el Acta de Recepción Provisoria.

3.4 TRATAMIENTO DE LIMPIEZA DE MUROS

Los presentes trabajos se deberán realizar sobre los muros a impermeabilizar y consistirán en preparar las superficies a pintar de modo que queden libres de suciedad, grasitud, hongos, algas, polvillo y partes flojas o descascaradas de los muros ligeramente pulverulentos o deteriorados. Se deberá rasquetear y descascar la pintura suelta existente o revoques sueltos. Se realizará un hidrolavado, de ser necesario.

3.5 TRATAMIENTO DE SELLADO DE GRIETAS

Los presentes trabajos se proponen como el tratamiento de impermeabilización en el muro medianero del edificio como se indica en plano adjunto.

Las fisuras encontradas en el muro se deberán abrir utilizando una herramienta (espátula), luego limpiarlas con un pincel o enjuagarlas con agua para retirar el polvo. Luego se deberá sellar la misma con Sellador poliuretánico y se rellena nivelando con espátula, y se aplicará un primer mordiente. Luego se aplicará sellador.

El sellador deberá ser poliuretánico de marca tipo "Sika - Flex 1A de un componente" o marca similar de primera calidad.

3.6 REPARACION DE SUPERFICIE C/ PROVISION Y COLOCACION DE PINTURA POLIURETANICA PARA FRENTES

Corresponde a toda la superficie de la medianera indicada en planos adjuntos desde nivel de piso de tapial medianero para arriba.

En todos los revoques y/o superficies de muros existentes, previa preparación e imprimación de la superficie, mediante la aplicación de enduidos, lijados y fijadores para el caso del paramento de mampostería, se aplicarán 1 mano de imprimación y 3 manos de pintura poliuretánica para frentes de primera calidad tipo SUVINIL, ALBA, TERSUAVE o similar, de color a definir por la Inspección de Obra.

Se aplicarán las manos necesarias de pintura hasta garantizar un acabado homogéneo.

Antes se reparará la superficie, es decir, se limpiará, rasqueteará, se lijará, se sellarán las posibles fisuras de modo que no queden oquedades ni huecos, luego se colocará la membrana líquida con poliuretano.

4 CONSTRUCCIÓN EN SECO.

4.1 PROVISION Y COLOCACION DE REVESTIMIENTO DE PLACAS DE YESO ANTIHUMEDAD.

Se deberá revestir las paredes indicadas en planos con placas antihumedad

Estará constituido por una estructura de perfiles de chapa de acero zincada por inmersión en caliente, fabricados según Norma IRAM IAS U 500-243:2004, sobre la cual se fijarán las placas antihumedad Durlock o similar de 15mm de espesor. La estructura del revestimiento se realizará utilizando perfiles tipo Solera de 70mm y Montante de 69mm.

Los perfiles Montantes se colocarán con una separación de 0.40m (para emplacado vertical u horizontal) ó 0.48m (para emplacado horizontal).

Una vez definida y marcada la posición del revestimiento, se fijará la Solera de 70mm sobre el piso, repitiendo esta operación en el límite del revestimiento, que será a 1,10m de altura desde nivel de piso, manteniendo la verticalidad con la plomada. Para ello, se utilizarán fijaciones tipo tarugo Fischer y tornillos N° 8, colocándolos cada 60cm.

Si la pared a revestir aloja instalaciones se utilizarán, las perforaciones de los perfiles montante. Si se debiera perforar el perfil para realizar el pasaje de instalaciones, sólo se deberá agujerear con mecha copa el alma del perfil, nunca las alas debido a que le restaría resistencia mecánica.

Una vez armada la estructura, se fijarán las placas antihumedad Durlock o superior calidad, a los perfiles montantes, utilizando tornillos de acero tipo T2 punta aguja, con cabeza trompeta y ranura en cruz, colocándolos con una separación de 25cm ó 30cm en el centro de la placa y de 15cm en los bordes que coinciden con el eje de un perfil, a una separación de 10mm de los mismos.

Para asegurar una correcta terminación del revestimiento, se colocará en cada arista perfiles cantonera fijándolos a las placas con tornillos T2 o cemento de contacto y perfiles ángulo de ajuste en todos los encuentros entre el revestimiento Durlock o similar y mampostería u otro material, para materializar juntas de trabajo.

Estos perfiles de terminación se masillarán aplicando dos manos de Masilla Durlock o similar Lista para Usar o Masilla Durlock o similar de Secado Rápido, al igual que las improntas de los tornillos. Se incluyen dentro del ítem los trabajos de lijado de los sectores con cinta y de masilla, para recibir su posterior tratamiento con pintura.

Las placas se podrán colocar en sentido horizontal o vertical, trabándolas entre sí. Se deberá dejar una separación entre la placa y el piso de 15mm, para evitar el ascenso de humedad por capilaridad en el núcleo de la placa.

5 PINTURAS

Todas las superficies a pintar ya sean existentes o nuevas se prepararán corrigiendo los defectos, manchas o asperezas que pudieran tener los revoques, cielorrasos y panetería.

Todas las paredes que deban ser repintadas serán lijadas y cepilladas corrigiéndose las imperfecciones mediante el uso de enduños y/o yeso plástico, no permitiéndose el uso de pinturas espesas para tapar poros, grietas y demás defectos.

Previo a todo tratamiento se deberá proceder a dar un lavado con agua e hipoclorito de sodio o producto que garantice la eliminación de hongos en proporción adecuada (según recomendaciones del fabricante).

Si la capa de pintura vieja presenta pocas zonas defectuosas, bastará con eliminar las mismas con un buen lijado de la superficie, caso contrario se deberá retirar en su totalidad para proceder a aplicar una mano de imprimación de manera de unificar las zonas de distintas absorciones, antes de proceder a pintar.

5.1 AL LÁTEX PARA INTERIORES.

En todos los revoques y/o superficies de muros existentes y nuevos, previa preparación e imprimación de la superficie, se aplicarán las manos necesarias de látex hasta garantizar un acabado homogéneo, aplicando 2 manos como mínimo de pintura al látex para interiores de primera calidad tipo SHERWIN WILLIAMS, ALBA, o calidad superior. Para los muros interiores se toma como color sugerido el código 9193 de Alba. Los paños que pretendan ser destacados en el conjunto, que serán indicados en el momento de la ejecución de las obras, serán pintados **con el código 9127 de Alba** (o su equivalente del catálogo nuevo 00NN31-000 Gris icono oscuro). A confirmar en el momento de ejecución de la obra con la Inspección.

Este trabajo incluye los sectores indicados en planos

5.2 AL LÁTEX ESPECIAL PARA CIELORRASO.

Previo preparación e imprimación de la superficie, se darán dos manos de Pintura al látex especial para cielos rasos de primera calidad tipo "SUVINIL – ALBA – TERSUAVE" o similar de color blanco.

Se deberá prever el enduño de todas las superficies a fin de homogeneizar y emparejar las mismas, lijándose correctamente el trabajo realizado, sin diferencias y con excelente terminación.

6 VARIOS

6.1 PROVISION Y COLOCACION DE CORTINAS DE ENROLLAR

Proveer y colocar 2(dos) cortinas de enrollar. Las mismas serán de PVC blancas y deberán contar con el sistema de enrollado correspondiente,

MEDIDAS GENERALES: 1.50 m. x 1,10 m., a verificar en obra.

CANTIDAD: 2 (dos) unidades.

6.2 PROVISION y COLOCACION DE UMBRAL

Se deberá proveer y colocar un umbral de madera dura para dar unión a dos pisos de granito.

Se deberá respetar la altura de los pisos existentes para que no queden rebordes ni diferencias de nivel entre los pisos.

Como terminación final se deberá pintar con barniz marino de primera mar

6.3 PROVISION y COLOCACION DE SELLADOR POLIURETANICO

Se deberá proveer y colocar sellador poliuretano en las aberturas (tragaluz) indicadas en planos, para evitar el ingreso de agua.

7 AYUDA DE GREMIOS

El oferente deberá considerar todos los revoques necesarios por "ayuda de gremios" y picado de muros para instalaciones. Este ítem incluye a las instalaciones sanitarias, eléctricas, gas, colocación de carpinterías, etc., cuyo costo deberá estar incluido en los respectivos ítems, y que en este pliego o en los planos no hubieran sido considerados.

Con el fin de evitar remiendos no se permitirá la ejecución de los enlucidos en ninguna pared hasta que todos los gremios hayan terminado los trabajos previos.

De la misma forma, toda caja, boca, tablero o cualquier otra parte eléctrica, que pudiera afectar a la ejecución de las obras deberá ser corridas donde la Inspección indique.

Este ítem también comprende todo el movimiento o acarreo de materiales hasta el lugar de colocación de los mismos.

TRABAJOS COMPLEMENTARIOS.

Además, el Contratista deberá prever la realización de todos los trabajos que, por defecto de esta documentación, no estén especialmente especificados en la misma, y que resulten necesarios para que la obra quede totalmente terminada y responda a sus fines y objeto.

Aclaración: se deberán verificar todas las medidas en obra, las medidas de la planimetría son aproximadas.

Aclaración: se deberán verificar todas las medidas en obra, las medidas de la planimetría son aproximadas.