



## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES Y PARTICULARES

### GENERALIDADES

Los trabajos a efectuar por la Contratista, relacionados con estas especificaciones, serán aquellos necesarios para la DEMOLICIÓN de todas las edificaciones señaladas en la documentación gráfica, en el Estadio Abierto Parque de Mayo de la Provincia de San Juan, Departamento Capital.

La presente demolición incluye la totalidad de las estructuras de hormigón armado, mamposterías, contrapisos, carpetas, pisos exteriores e instalaciones existentes, de acuerdo a los planos adjuntos, con provisión total de maquinarias, instalaciones y mano de obra.

La Contratista entregará el predio con los niveles correspondientes a diez (10) centímetros por debajo del nivel actual del piso terminado de las veredas, en el sector del Boletín Oficial, sobre calle Félix Aguilar.

Los trabajos que se especifican a continuación se realizarán según las reglas del arte, de acuerdo con los planos generales que forman la documentación de las normas vigentes, Código de Edificación, la Ley 19.587 de Higiene de Seguridad Industrial (con su Decreto Reglamentario 351/79); Leyes y Decretos Nacionales y Provinciales relacionados con el Medio Ambiente e Impacto Ambiental.

La contratista procederá a la verificación de los rellenos y desmontes, necesarios para la ejecución de los niveles previstos en la documentación, no pudiendo argumentar desconocimiento en caso de error u omisión.

Se extraerán los árboles y arbustos que afecten a la demolición, la Inspección podrá ordenar el mantenimiento de otros ejemplares aún cuando no figurasen en los planos.

### ARTÍCULO Nº 1: TRABAJOS PRELIMINARES

- **Cumplimiento de las Reglamentaciones**

Para la ejecución de los trabajos la Contratista deberá ajustarse estrictamente a las normas vigentes de la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano (D.P.D.U.), Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable, Entes Municipales, Provinciales, Nacionales y de todas las Reparticiones o Empresas de Servicios que deban intervenir durante la ejecución de esta demolición, Especificaciones y a los planos de este pliego.

También deberá conocer y acatar las exigencias emanadas de otros Organismos Oficiales, Organismos de Seguridad, Bomberos, Salud Pública, Hidráulica, Tránsito y Transporte, Obras Sanitarias, Red de Energía Eléctrica, Red de Gas, Red Telefónica, etc. u otros que tengan competencia en el tema.

***“DEMOLICIÓN ESTADIO ABIERTO PARQUE DE MAYO”***  
**PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES**



Será por cuenta y cargo de la Contratista la tramitación y aprobación de toda la documentación inherente a la demolición, como así también del pago de impuestos, sellados, derechos y aranceles que correspondan.

La contratista deberá presentar una memoria descriptiva y detallada con el procedimiento, métodos y sistemas que utilizará en el proceso de demolición, y que deberá ser sometido a la aprobación de la Inspección de Obras, siendo el Contratista responsable del contenido de dicho estudio y de su correcta ejecución.

Esta absolutamente prohibido la demolición por pera de volteo, demoliciones químicas para fragmentación de las estructuras de hormigón armado resistentes y demoliciones e implosiones en base al uso de explosivos u otro sistema que produzca vibraciones que pueden afectar las estructuras aledañas.

La Contratista pondrá especial cuidado en que el derribo se produzca por el uso de herramientas y no por derrumbe.

Los escombros provenientes de la demolición deberán volcarse hacia adentro, prohibiéndose arrojar piezas estructurales enteras, escombros grandes o medianos, desde alturas superiores a los tres metros, las que podrán ser descendidas por plumas o quinchés.

Se podrá utilizar conductos de descarga cuando sea necesario para el descenso de escombros pequeños, previamente aprobados por la Inspección de Obra.

La Contratista deberá realizar en forma obligatoria el cierre reglamentario de la obra, protegiendo especialmente los sectores de mayor peligro, como tableros, transformadores, conexiones aéreas de electricidad, pozos, tanques de combustibles y cualquier otro factor de riesgo.

Se asegurará la vigilancia permanente de la obra para evitar robos de bienes propios o ajenos, además, tomará los recaudos necesarios para la prevención de accidentes que afecten tanto a personas como a bienes, debiendo proveer botiquín de primeros auxilios y matafuegos, los que se ubicarán en el lugar que indique la Inspección de Obra, perfectamente señalizados y accesibles.

Se colocará cartel de obra y se cerrará la misma con vallado reglamentario. Se preverán entradas diferenciadas, tanto vehiculares como peatonales, las que se señalarán convenientemente.

Será por cuenta y cargo de la Contratista la tramitación y aprobación de toda la documentación inherente a la demolición, como así también del pago de impuestos, sellados, derechos y aranceles que correspondan.

- **Precauciones**

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



Quedan incluidas entre las obligaciones de la Contratista, el cuidado de todos los elementos, cajas, medidores, cañerías, cables, etc., correspondientes a los servicios, que pudieran existir enterrados o no y que puedan encontrarse en el curso de los trabajos.

La Contratista informará inmediatamente y hará entrega a la Inspección de Obra, de todos los objetos de valor material, científico, artístico o arqueológico que hallare al ejecutar los trabajos encomendados.

La Contratista deberá determinar las posiciones existentes de toda instalación o servicio ubicado en el área de las obras, de manera tal, que se puedan tomar los debidos recaudos para la remoción o reubicación de las instalaciones referidas, si fuera necesario. Podrá requerir datos complementarios por su cuenta, en caso de considerar insuficiente lo disponible en la Dirección de Arquitectura.

Deberá conocer este Pliego y sus disposiciones, que son las que regirán la demolición de los distintos sectores, no admitiéndose después ningún reclamo fundado en desconocimiento de esos hechos por errónea interpretación de los planos, pliegos, etc.

## **ARTÍCULO Nº 2: PREPARACIÓN Y LIMPIEZA DEL TERRENO**

Estos trabajos comprenden la preparación y limpieza del terreno para inicio de los trabajos, la instalación del obrador y sanitarios para el personal y la inspección, la colocación del cartel de obra, cerco perimetral y vallados.

El área que será demolida deberá ser preparada para tal fin, ejecutando los trabajos de limpieza, los que consistirán en la remoción de todo impedimento natural o artificial, como por ejemplo árboles, arbustos, postes, postes de líneas telefónicas de red de alumbrado público, torres de iluminación, etc., retirando este material por su cargo y cuenta al lugar indicado.

Antes de iniciar la demolición se neutralizarán las acometidas de las instalaciones, de acuerdo con las entidades administradoras o propietarias de las mismas. Se deberá prestar especial atención a conducciones enterradas, eléctricas y de gas. A la finalización de los trabajos de demolición y antes de la Recepción Provisional, se restituirán las provisiones de los servicios neutralizados.

Se puede omitir algunas demoliciones que sean necesarias por razones constructivas y/o técnicas. Esta circunstancia no da derecho alguno al Contratista para reclamo de pagos adicionales, y queda explícito que este rubro abarca todas las demoliciones que sean necesarias, de acuerdo con el objeto final de los trabajos e incluye también el retiro de la obra de todos los materiales.

Se debe proteger el sector de la perforación y el equipo de bombas.

Los materiales que sean rescatables productos de la demolición, serán entregados a la Inspección de Obra, y puestos en los depósitos del Obrador Central de la Dirección de Arquitectura, debiendo la Contratista realizar las diligencias, cargas, acarreo y descargas que sean necesarias para cumplimentar esta especificación.



Deberán extraerse los siguientes materiales y elementos de los sectores a demoler y deberán ser extraídos con suficiente precaución y esmero a los efectos de que no sufran ningún daño.

- Rejas: de Ventanas, puertas, etc.
- Portones interiores.
- Hojas de puertas y ventanas.
- Estructuras y cubiertas metálicas.
- Estructuras de madera y Cubierta de fibrocemento.
- Inodoros, Bidet y Lavamanos.
- Bancos, Bustos y Placas (de bronce, travertino o cualquier otro material)
- Barandas.
- Luminarias.
- Equipos de Aire Acondicionado.

Queda a juicio de la Inspección de Obra la recuperación de otros elementos, no contemplados en listado.

- **Cegado de Pozos Absorbentes o Negros, Cámaras o Zanjas.**

Si existieran en el predio pozos negros, cámaras, conductos, etc. los mismos deberán ser retirados y/o cegados, y registrados mediante balizado en un plano de planialtimetría que se deberá realizar al efecto y entregado a la Inspección.

Los pozos se deberán cegar arrojando 1 000 (mil) litros de agua dentro del pozo y luego 100 (cien) kg de cal viva, dejando así el tiempo que sea necesario para luego proceder a su relleno con hormigón pobre, hasta el nivel que corresponda.

Toda zanja, sótano o terreno cuyo suelo sea inferior al nivel oficial como resultado de una demolición, deberá ser rellenado con tierra, hasta alcanzar ese nivel.

- **Desinsectación, desinfectación y desratización**

Previo a la demolición de los distintos sectores, se deberá desinsectar, desinfectar y desratizar. Para realizar esta labor se tendrá en cuenta el uso dado a los locales y/o sectores, con anterioridad al mismo.

- **Apuntalamientos.**

En caso de Apuntalamientos importantes, deberá presentar para su aprobación el sistema y calculo empleado para su ejecución.

La Inspección de la Obra podrá hacer realizar o aumentar los previstos o ejecutados, en todo lugar donde se crea conveniente.

- **Vallados y Cierres Perimetrales.**

Se deberá proceder al cercado y vallado total de la Obra, en todo su perímetro, a fin de preservar de accidentes a peatones, transeúntes, bienes, etc. Este vallado deberá estar construido de manera segura, no admitiéndose salientes, materiales precarios, uniones defectuosas etc., o todo detalle que indique fragilidad, inestabilidad, o



precariedad en el sistema, que impida cumplir con el fin que ha sido destinado.

Tendrá una altura mínima de 2,60 metros y se ejecutara con madera MDF o placas de fenólico y a partir de esa altura con una malla media sombra de alta densidad 90%, a fin de retener el polvo proveniente de la demolición hasta los 6,00m (con su estructura correspondiente, calculada a la acción de los vientos).

En todos los casos será de buen aspecto y a criterio de la Inspección satisfaciendo los requisitos que esta considere necesario en cuanto a su tipo y disposición.

La ubicación de los accesos al obrador deberán ser aprobados por la inspección y serán controlados de acuerdo a las medidas de seguridad que se adopten para la obra. Estos accesos permanecerán cerrados fuera del horario de trabajo.

Se deberán colocar portones apropiados que permitan la entrada y salida de vehículos (maquinas, camiones, camionetas, etc.), debiéndose diferenciarse del acceso peatonal, señalizándose ambos accesos de manera visible y adecuada.

Queda absolutamente prohibido la colocación de carteles de propaganda sobre este vallado o sobre cualquier paramento del edificio o cercano a él que tenga o aparente tener relación con la obra.

En el cierre existente en el predio y en las fachadas que den al espacio público se situarán protecciones como redes, lonas, así como una pantalla inclinada y rígida que recoja los escombros, herramientas que puedan caer. Esta pantalla sobresaldrá de la fachada una distancia no menor de 2 m.

- **Demoliciones paralizadas o terminadas**

Cuando se paralice o se termine una demolición se asegurará contra todo peligro de derrumbe de los elementos que permanezcan en pie. Los puntales de seguridad provisorios se sustituirán por obra de albañilería u otros materiales de modo que garanticen la estabilidad permanente de las estructuras.

- **Actividades complementarias.**

### **Vigilancia y Alumbrado de Obra.**

El contratista deberá mantener un eficaz servicio de vigilancia, seguridad y alumbrado en el predio, a su costo, las 24 horas del día, durante todo el transcurso de la demolición.

### **Energía de Obra. Agua para el Obrador**

La provisión tanto de la electricidad como del agua potable para el Obrador será por cargo y cuenta exclusiva del contratista. A tal efecto deberá gestionar ante los organismos o empresas distribuidoras los permisos necesarios, todos los aranceles que surjan como así los pagos de consumos serán a cargo de la contratista.

## **ARTÍCULO Nº 3: DEMOLICIÓN**

### ***“DEMOLICIÓN ESTADIO ABIERTO PARQUE DE MAYO”*** **PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES**



El sistema de demolición adoptado será el tradicional, es decir que en general se utilicen herramientas de mano, máquinas, elementos mecánicos, de percusión, y/o equipos manuales tradicionales.

Las paredes, estructuras, conductos, etc. no deberán derribarse como grandes masas aisladas sobre los pisos de los edificios que se demuele, ni sobre el terreno.

La demolición se hará parte por parte y si éstas fueran tan estrechas o débiles que ofrecieran peligro para trabajar sobre ellas, deberá colocarse un andamio adecuado.

Ningún elemento a demoler y/o del edificio deberá dejarse en condiciones que pueda ser volteado por el viento o por las eventuales trepidaciones o sismos. Toda cornisa y cualquier clase de voladizo será atado o apuntalado antes de removerse.

Las columnas, vigas y tirantes, no deben dejarse caer por voleo. Las vigas que estuvieran empotradas en muros o estructuras, serán cuidadosamente aflojadas o cortadas de sus empotramientos antes de ser retiradas.

La Inspección, podrá eximir de estas precauciones en casos que no afecte a la seguridad de las personas y/o terrenos vecinos.

En el mismo lugar de la demolición queda prohibido instalar moliendas y fabricar polvo con materiales provenientes de los derribos.

El Contratista deberá presentar a la Inspección de Obra, para su Aprobación, el Plan de Demolición, acompañando la documentación técnica necesaria y un Cronograma de las etapas o actividades respectivas.

En el Plan de Demolición deberá constar:

- 1- Las características de la Obra a demoler.
- 2- Secuencias de roturas y desmontaje de estructuras de hormigón armado, metálicas y de madera respectivamente.
- 3- Descripción de los Equipos Mecánicos.
- 4- Medidas de Precaución y de Seguridad de tipos internas y externas.
- 5- Medidas para proteger al Medio Ambiente en la zona de la Obra y en la zona por donde se transportan y depositan los escombros.
- 6- Control de Vibraciones, Ruidos, Materiales en Suspensión y Partículas de Materiales y a las Operaciones en general.
- 7- Previsiones para lograr mitigación de molestias a la vecindad inmediata y mediata. Avisos previos a la vecindad sobre horarios de picos de vibraciones ó ruidos.
- 8- De los Escombros: acumulación, transporte; lugares y forma de deposición.



- 9- Medida de precaución y de seguridad para proteger a otros edificios y bienes públicos (incluidos los de interés patrimonial) y privados; redes e instalaciones de servicios públicos, y de espacios ó paseos de uso comunitario.

– **Losas y cubiertas de techos**

Deberá demolerse en primera instancia los pisos superiores y así siguiendo en orden a su altura.

– **Vigas y columnas**

Se demolerán luego de haberse demolido las cubiertas de techo, los recubrimientos de losas y las losas.

– **Muros**

No podrán demolerse en conjunto con vigas y/o losas y siempre priorizando la demolición del muro del nivel superior.

– **Pisos**

Los pisos superiores, serán en conjunto con las cubiertas de techos las primeras partes en demolerse.

– **Fundaciones**

Se removerán y extraerán todas las fundaciones existentes en la construcción actual y/o cualquier escombros que se encuentre enterrado.

- **Limpieza de la vía pública**

Si la producción de polvo proveniente de una demolición llegara a causar molestias al tránsito en la calle, el responsable de los trabajos deberá proceder a la limpieza de la misma, tantas veces como fuere necesario.

Se prestará preferente atención a la limpieza de salida y entrada de transporte de la demolición.

- **Caída y acumulación de escombros**

Los escombros provenientes de una demolición solo podrá caer hasta el interior del predio, prohibiéndose arrojarlos desde alturas superiores a 5 m. Cuando sea necesario bajarlos desde mayor altura se utilizarán conductos de descarga. Queda prohibido acumular en los entresijos los materiales de derribo.

Toda rotura o desperfecto en las construcciones vecinas ocasionado por los trabajos que se ejecuten durante el transcurso de la demolición deberán ser reparados por cuenta y cargo de la empresa contratista.

- **Riego obligatorio**

Durante la demolición es obligatorio el riego dentro de la zona del obrador y de carga, para evitar el levantamiento de polvo.



---

- **Medidas adicionales de protección**

La Autoridad Competente podrá imponer el cumplimiento de cualquier medida de previsión que las circunstancias del caso demanden como por ejemplo: cobertizos sobre aceras, puentes para pasajes de peatones, etc.

A fin de evitar los riesgos que puedan producir los accidentes expuestos, se han de tomar las precauciones necesarias, y que entre otras enumeramos:

- Sanear cada día al finalizar el turno y previamente al inicio de trabajos, todas las zonas con riesgo inminente de desplome.
- Colocación de testigos en lugares adecuados, vigilando su evolución durante toda la demolición.
- El derribo debe hacerse a la inversa de la construcción planta a planta, empezando por la cubierta de arriba hacia abajo. Procurando la horizontalidad y evitando el que trabajen operarios situados a distintos niveles.
- Se procurará en todo momento evitar la acumulación de materiales procedentes del derribo.
- Para derribar las chimeneas, cornisas y voladizos, Susceptibles de desprendimientos, se dispondrá de un sólido andamiaje.
- Al retirar las placas onduladas de fibrocemento, las cubiertas se harán de forma simétrica respecto a la cumbre, y siempre desde esta a los aleros.
- A lo largo de la cumbre se dispondrá de un sistema de sujeción fijado a elementos resistentes para amarrar los cinturones de seguridad de los operarios y que permita la movilidad de los mismos.
- Cuando sea necesario trabajar sobre un muro externo que tenga piso solamente a un lado y altura superior a los 10 m., debe establecerse en la otra cara, un andamio.
- Cuando el muro es aislado, sin piso por ninguna cara y su altura sea superior a 6 m, el andamio se situará por las dos caras.
- Sobre un muro que tenga menos de 30 cms de espesor, nunca se colocará un trabajador.
- La tabiquería interior se ha de derribar a nivel de cada planta, cortando con rozas verticales y efectuando el vuelco por empuje que se hará por encima del punto de gravedad.
- Las vigas, armaduras y elementos pesados, se desmontarán por medio de poleas.
- Se ha de evitar el dejar distancias excesivas entre las uniones horizontales de las estructuras verticales.



- El escombros se ha de evacuar por tolvas o canaletas, por lo que esto implica la prohibición de arrojarlo desde lo alto al vacío.
- Los escombros producidos han de regarse de forma regular para evitar polvaredas.
- No se trabajará en demoliciones y derribos en días de lluvia o fuertes vientos.

#### **ARTÍCULO Nº 4: RETIRO DE ESCOMBROS, TIERRAS Y OTROS**

Se determinará en conjunto con la Dirección de Tránsito y Transporte de la Provincia y se acatarán todas las medidas de seguridad que ella imponga.

El lugar de deposición de las cargas del residuo de demolición, será en la Escombrera del Parque de Tecnología Ambiental de la Región 1, operada por la Dirección del Parque y dependiente de la Secretaría de Estado de Ambiente y Desarrollo Sustentable

Están en vigencia las siguientes normativas:

- Ley de Residuos Urbanos (RSU) Nº 1114.
- Resolución 052 Tránsito y Autorización. Año 2009
- Resolución 334 Registro de Transportistas Año 2008
- Resolución 267 Registro de gran generador de RSU Año 2007

Se podrá admitir otro lugar de deposición de residuos de demolición siempre que los mismos sean autorizados por la Inspección. Deberá actualizar el recorrido ante la Dirección de Tránsito y Transporte de la Provincia y obtener la autorización del municipio respectivo.

Queda bajo la directa y exclusiva responsabilidad de la Contratista la adopción de todos los recaudos tendientes a asegurar la prevención de accidentes de tránsito que, como consecuencia del retiro de escombros por los trabajos de demolición, pudieran acaecer al personal de la obra y transeúntes.

Deberá cumplir con la reglamentación vigente en cuanto al estado de los vehículos, circulación, seguros y transporte de material.

En caso de que una demolición ofrezca peligro, se usarán de todos los recursos técnicos aconsejables para evitarlos.

Cuando el peligro fuera para el tránsito, se colocarán señales visibles de precaución, y además, a cada costado de la obra personas que avisen del peligro a los transeúntes.

Queda prohibido el depósito de tierra, escombros y/o materiales, equipos y reparaciones en la vía pública.



---

## **ARTÍCULO Nº 5: MOVIMIENTO DE SUELOS**

Toda zanja, o terreno cuyo suelo sea inferior al nivel oficial como resultado de una demolición, deberá ser rellenado con tierra, hasta alcanzar ese nivel.

La Contratista debe ejecutar los rellenos y/o rebajes necesarios para alcanzar los niveles previstos.

De los distintos ensayos, como también de los análisis de densidad realizados a las distintas capas, deberán adjuntarse copias a la Inspección de Obra.

Se realizarán ensayos, por parte de Organismos Oficiales especializados y por cuenta y cargo exclusivo de La Contratista, para determinar el índice de plasticidad y humedad óptimo de compactación para el ensayo Proctor, debiendo obtenerse, luego de efectuada la compactación, un valor mínimo del 95%.

La compactación deberá hacerse en forma mecánica a través de placas vibrantes, vibro compactador o cualquier procedimiento mecánico que a juicio de la Inspección obtenga los resultados deseados. No se aceptarán medios manuales para realizar la compactación.

En todos los casos los ensayos deberán alcanzar tensiones superiores a las consideradas en cálculo de estructuras.

---

## **ARTÍCULO Nº 6: LIMPIEZA DE OBRA**

La demolición, deberá permanecer prolija y ordenada en todas sus etapas.

Al final de cada jornada se organizarán y acomodarán los elementos usados y semanalmente se realizará un orden general, tanto en el interior como en el exterior, procediendo a efectuar el re-acopio de la demolición acumulada, organización del obrador, revisión de equipos, mantenimiento y revisión de andamios, vallas, etc.

La limpieza final de obra se realizará a la terminación de los trabajos, quedando el último certificado retenido hasta que la Inspección apruebe la obra. Esta limpieza final incluye, lavado de calzada y veredas perimetrales, etc.

Terminada o paralizada una demolición se limpiará totalmente el terreno y se cumplirá de inmediato lo dispuesto en los artículos precedentes, sin cuyo requisito no se otorgará el Certificado de Inspección Final de las obras de demolición efectuadas.