

## **ANEXO II**

### **ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES y PARTICULARES**



## **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES**

---

**1. ALCANCE DEL PLIEGO:** En este Documento se fijan las condiciones y la relación en que debe desenvolverse la empresa Contratista en cuanto a la realización y marcha de los trabajos que aquí se especifican y a las instrucciones, supervisión y/o aprobación que deberá requerir a la Inspección de Obra para la correcta ejecución de las tareas.

**2. GENERALIDADES:** Los trabajos a efectuar por la Contratista relacionados con estas especificaciones, serán aquellos necesarios para la ejecución completa del Objeto de la presente Contratación, de acuerdo a la documentación adjunta, con provisión total de materiales, insumos y mano de obra, entregando la obra en perfecto estado para su uso.

Los trabajos que se especifican a continuación se realizarán según las reglas del arte, de acuerdo con las indicaciones en planos, detalles, planillas etc. que forman parte de la documentación de esta obra; las normas vigentes (INPRES-C.I.R.S.O.C, Código de Edificación de la provincia de San Juan), todas las leyes, decretos u ordenanzas Nacionales, Provinciales y/o Municipales, a plena satisfacción de la Inspección de la obra, quien tendrá todas las atribuciones para su aceptación o rechazo.

Todos los materiales, procedimientos constructivos y sistemas de fabricación y montaje deberán mantener criterios de: máxima calidad, racionalización, alto grado de resistencia a diversos tipos de agresiones (físicas, químicas, mecánicas, etc.), durabilidad, excelentes niveles de terminación superficial, bajo costo operativo y de mantenimiento, considerándose el intenso uso que reciben tanto los materiales y las instalaciones como el equipamiento, por lo tanto todos sus componentes deberán ser concebidos para el empleo específico que se les asignará.

No se aceptarán obras deficientemente realizadas, bajo el justificativo de la falta de mano de obra competente en la zona de emplazamiento de la obra y alrededores.

La Contratista ejecutará a su cargo todas las pruebas, verificaciones y ensayos de materiales y elementos de estructura que exija la Inspección de Obra.

**3. DOCUMENTACIÓN Y CONSULTAS:** El presente pliego incluye la siguiente documentación:

- Pliego de Bases y Condiciones Generales (PBCG)
- Pliego de Bases y Condiciones Particulares (PBCP)
- Especificaciones Técnicas Generales y Particulares (ETG - ETP)
- Planilla de Computo y Presupuesto

La Contratista deberá conocer toda la documentación y antecedentes del proyecto, pudiendo requerir datos complementarios por su cuenta, en caso de considerar insuficiente lo disponible en el proyecto de reparaciones del presente pliego.

Se deberán tomar como base los planos y documentación indicada arriba, los cuales no deberán ser modificados salvo que surjan razones de fuerza mayor, que serán comunicados por escrito a la Inspección de Obra para que ésta apruebe y autorice los cambios necesarios, los cuales serán comunicados por escrito a la Contratista.

La Contratista deberá señalar a la Inspección y consultar sobre cualquier, discrepancia, error u omisión de: cotas, cantidades, anotaciones en general contenidas en la documentación.

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

### **4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

**CALIDAD DE LA OBRA:** Los trabajos se realizarán de modo de obtener terminaciones prolijas y correctamente ejecutadas tanto en conjunto como en detalle, de acuerdo a las más estrictas

reglas del arte. Para ello, la Contratista adoptará todas las medidas necesarias para la calidad y adecuación de la mano de obra, los materiales, los equipos, las herramientas, los procedimientos y/o disposiciones constructivas que se requieran y sean los más apropiados para esas finalidades.

**CONCEPTO DE OBRA COMPLETA:** La ejecución de la obra responderá estricta y adecuadamente a su fin, en conjunto y en detalle, a cuyo efecto la Contratista deberá cumplir fielmente lo expresado y la intención de lo establecido en la documentación presente.

La Contratista deberá incorporar a la obra no solo lo consignado en la documentación, sino también todo lo necesario para que la misma resulte completa de acuerdo a su fin.

Serán exigibles todos aquellos materiales, dispositivos, trabajos, etc., no especificados pero que de acuerdo con lo dicho quedan comprendidos dentro de las obligaciones del Contratista, deberán ser de tipo, calidad y características equivalentes, compatibles con el resto de la obra y adecuadas a su fin a exclusivo juicio de la Inspección de Obra. Los referidos materiales, trabajos, dispositivos, etc. se considerarán a todo efecto, comprendidos dentro de los rubros del presupuesto.

Se establece por lo tanto, que todo trabajo, material o dispositivo, etc., que directa o indirectamente se requiera para completar el cumplimiento de las obligaciones del Contratista debe considerarse incluido en los precios unitarios que integran el referido presupuesto.

En general, todos los trabajos deberán ser efectuados en forma ordenada y segura, con medidas de protecciones adecuadas y necesarias. Se respetarán totalmente las reglas de seguridad del trabajo y cualquier otra regla que, aunque no mencionada fuera aplicable para el normal y correcto desarrollo de los trabajos.

El Contratista deberá proveer, además de los materiales y mano de obra, todos aquellos elementos que, aunque no se detallen e indiquen expresamente, formen parte de los trabajos o sean necesarios para su correcta terminación.

Deberá realizar todos los trabajos que se requieran para asegurar su perfecto funcionamiento o máximo rendimiento, y tendrá que asumir también, todos los gastos que se originen en concepto de transporte, inspecciones, pruebas y demás erogaciones.

La empresa Contratista realizará en forma previa a la cotización, visitas al sitio, relevamiento de la obra existente y de las vías de acceso, verificación de limitaciones al tránsito vehicular vigentes, estado del área de intervención, instalaciones existentes y cualquier elemento favorable o desfavorable a ser tenido en cuenta para el trabajo y la Oferta.

**ERRORES U OMISIONES:** El Contratista deberá advertir los posibles errores en la documentación técnica y tendrá la obligación de señalarlos al Comitente para que sean corregidos, si correspondiera. Si el Contratista no los señalara oportunamente, serán a su cargo los trabajos que fuera necesario ejecutar para corregir las fallas y esos trabajos no podrán justificar ampliaciones de plazo.

El Contratista es responsable de la correcta interpretación de la documentación técnica para la realización de la obra y responderá por los defectos que pudieren producirse durante la ejecución y conservación de la misma, hasta la recepción definitiva.

**COORDINACIÓN DEL TRABAJO:** El Contratista estudiará la documentación técnica e informará sobre cualquier discrepancia acerca de la misma a la Inspección Técnica y obtendrá, instrucciones escritas y autorización para realizar cambios que considere necesarios para la correcta ejecución de los trabajos. Todos los cambios requeridos en el trabajo del Contratista causados por su negligencia, serán efectuados por el mismo a su propia costa.

El Contratista proveerá e instalará todas aquellas partes que puedan ser necesarias para completar todas las tareas de acuerdo con las mejores prácticas de su profesión, de acuerdo

con lo requerido por las normas, como se especifica e indica en planos y documentación técnica, completará todo el trabajo a satisfacción de la Inspección de Obra, sin costo adicional.

Los planos contractuales son solamente diagramáticos y tienen el propósito de mostrar orientaciones generales, no necesariamente muestran todos los detalles, accesorios y equipos.

El trabajo que se indica o está implícito que debe efectuarse en cualquier documento contractual será incluido en el Contrato.

Los anclajes y soportes que pudieran requerirse para el trabajo serán provistos por el Contratista y se asegurará que sean instalados adecuadamente. Cualquier gasto que resulte de la ubicación o instalación inadecuada de soportes será a costa del Contratista.

El Contratista deberá haber consultado todos los planos del presente Concurso. En caso de que alguna circunstancia de la Arquitectura o Estructura le impidan cumplir con la ubicación indicada debiendo modificar los trabajos previstos en este pliego, confeccionará una alternativa a la propuesta original para subsanar dicho inconveniente y solicitará la consulta correspondiente a la Inspección de Obra que resolverá al respecto.

En ningún caso el Contratista podrá por su cuenta remover y/o trasladar instalación alguna sin el conocimiento y la autorización arriba señalados.

El Comitente no reconocerá suplemento alguno del Contrato por causa de las precauciones y/o de los trabajos provisorios que el Contratista deba afrontar por la presencia de tales impedimentos, los cuales serán por su cuenta y cargo.

El Contratista será el único responsable por todo el daño o desperfecto que su accionar origine.

Deberá bajo su responsabilidad mantener las instalaciones provisorias, así como la vigilancia, cerramientos, iluminación y todas las medidas de seguridad pertinentes. Luego de ejecutados los trabajos, el Contratista deberá desarmar dichas obras temporarias, retirar y disponer finalmente todos los materiales y desechos resultantes.

## **5. MARCAS Y CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES:**

Todos los materiales, artefactos y accesorios a utilizar en los trabajos solicitados en este Pliego, responderán a las especificaciones técnicas incluidas en cada uno de los ítems correspondientes y tendrán consecuentemente, el sello de las normas IRAM.

Los materiales y sus marcas deberán ser propuestos por el Contratista, estos serán siempre de marca reconocida del mercado y de la mejor calidad, ajustándose a las especificaciones solicitadas en el presente pliego.

No se permitirá acopiar ningún material en obra, cuyas muestras no hayan sido aprobadas previamente por la Inspección de Obra. La aceptación de los mismos quedará a criterio del comitente.

Si las Especificaciones estipulan una marca comercial o similar equivalente, o cualquier palabra que lo describa, se entenderá que se trata de un tipo o modelo indicado como ejemplo de calidad requerida y exigida. Tal calidad cubre en todo o parte los siguientes aspectos y propiedades: apariencia y terminación, características físicas, mecánicas y químicas, materias primas utilizadas, control de calidad de fabricación, provisión de repuestos, garantías, cualidades de uso y mantenimiento.

El oferente basará su cotización en la marca o tipo que se especifica. Si prefiere, considera adecuado, equivalente o mejorador de su oferta cualquier otro artículo, o material o sistema constructivo que aminore tiempos de construcción, deberá expresarlo con claridad en su propuesta, presentando catálogos, folletos, especificaciones, muestras y todo otro elemento que permita identificar claramente la propuesta.

La Inspección de Obra requerirá muestras de todos los materiales para su aprobación antes de su ingreso a obra. Para aquellos materiales que a juicio de la Inspección de Obra no cumplan

con la calidad requerida en el presente Pliego, el Contratista deberá acompañar las muestras con ensayos que acrediten su calidad, protocolo y rendimiento.

Será rechazado por la Inspección de Obra todo material, equipo o artefacto que no estuviera en condiciones de perfecta construcción y/o cuyos defectos perjudicaran el buen funcionamiento de los mismos. El retiro y reemplazo del material rechazado será por cuenta del Contratista.

Las condiciones mínimas que deberán cumplir los materiales a proveer serán las que se indican en las condiciones particulares de cada tarea.

## **6. UNIÓN DE OBRAS NUEVAS CON OBRAS EXISTENTES**

Con respecto a las obras existentes, estará a cargo del Contratista y se considerará comprendido sin excepción en la propuesta adjudicada:

- La reconstrucción de todas las partes afectadas y la reparación de todos los desperfectos que a consecuencia de los trabajos licitados se produzcan, tanto en las construcciones aledañas, terminaciones como en las instalaciones existentes.
- La provisión de todos los trabajos necesarios para adaptar las obras e instalaciones licitadas con las existentes. Todo material provisto o trabajo ejecutado en virtud de esta cláusula será de calidad, tipo, forma, terminación y demás requisitos equivalentes y análogos a los existentes, según corresponda a juicio de la Inspección de Obra.

## **7. PROTECCIÓN DE SOLADOS Y OTROS ELEMENTOS EXISTENTES**

La Contratista, tendrá a su cargo la protección de los solados en los sectores afectados por las obras, que por sus características materiales requieran extremo cuidado.

Como así también deberá resguardar el equipamiento y todo otro elemento de valor que no pueda ser retirado del área de intervención, de modo tal que se evite dañarlos con el tránsito, movimiento de materiales y los propios trabajos a ejecutar.

## **8. ACCESIBILIDAD A LA OBRA**

Considerando que los trabajos se ejecutarán en el interior del edificio, con frecuente afluencia de personal administrativo y público, el ingreso a la zona de la obra estará restringido y controlado por el área de vigilancia de la DCO. Las restricciones serán marcadas por la inspección técnica.

Ingreso de Personal a Obra. La Contratista contemplará que el ingreso del personal a su cargo y/o subcontratados deberá estar debidamente autorizado, por lo tanto se le requerirá entregar con 48 hs de anticipación, el listado de personal afectado a la obra en cuestión, detallando: Nombre y Apellido, Número y Tipo de Documento y Nómina de ART donde cada empleado se encuentre declarado.

El mismo le será entregado a la Inspección de Obra quien se reserva el derecho de admitir o rechazar el ingreso del personal que a su exclusivo juicio no cumpla con los estos lineamientos.-

Ingreso de Materiales y Equipos a Obra. La Contratista deberá contemplar que el ingreso a la obra de materiales y equipo estará condicionado a horarios adecuados para la carga y descarga. Las movilidades que requieran permanecer en la zona estacionamientos, deberán contar con la debida autorización de la Inspección de Obra.

A tal efecto, deberá presentar con 48 hs de anticipación, la correspondiente descripción de las movilidades que afectará a la obra, consignando tipo de vehículo, N° de Patente, Propietario.

Horarios de Trabajo. Quedará a criterio de la Inspección de Obras y de acuerdo a las necesidades de la obra, los horarios de trabajo a cumplir por La Contratista. Se deja perfectamente establecido que la Contratista deberá considerar un horario alternativo de trabajo para los días sábados (según lo requiera la Inspección de Obras) como así también dobles turnos, si fuera necesario, sin que ello implique costo adicional alguno.

# ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

---

## **RUBRO 1. TRABAJOS PREPARATORIOS**

Este rubro se refiere a los trabajos concernientes a la preparación de la zona de obra, para el inicio de los trabajos. Comprende la desocupación de los sectores que abarca la intervención; la disposición del obrador que incluye el acopio de materiales; las instalaciones sanitarias para el personal de la Contratista; colocación de vallados de protección y señalamiento de las áreas de trabajo; delimitación de la circulación del personal y materiales.

Como así también se deberán tener en cuenta todas las medidas de seguridad y protecciones para la prevención de accidentes en el ámbito donde se desarrollará la obra.

### **1.1. Preparación de la zona de obra.**

Este ítem incluye los trabajos de desocupación de la zona de intervención y traslado de mobiliario. Como primera tarea el Contratista deberá efectuar la desocupación de los locales que contienen mobiliario particular, debiendo trasladarlo temporalmente, a un sitio indicado por la Inspección y que la Contratista deberá preparar para tal fin. Se procederá a ordenar, clasificar y verificar el mobiliario, accesorios y demás elementos presente en la zona de obra (escritorios, sillas, sillones, cuadros, armarios, paneles móviles, etc.) debiéndose elaborar conjuntamente con la Inspección de Obra, una planilla inventario que contenga la información del mobiliario que se remueve (cantidad, tipo, características y estado de conservación).

Todo otro elemento hallado que no posea valor patrimonial, ni vaya a ser empleado en la obra, a consideración de la Inspección de Obra, se procederá a su inmediato retiro y quedará a cargo del Contratista la disposición final de los mismos.

El mobiliario y demás elementos presentes que deba ser retirado de la zona de trabajo, será trasladado, acopiado y resguardado en el Balcón Norte (N8-L10). Deberá quedar ordenado, cubierto y protegido de la intemperie, aun cuando el espacio disponible se encuentre bajo techo.

### **1.2. Vallado y cierres de obra.**

Se incluirá todo lo referente a la señalización de la zona afectada por los trabajos. Deberá independizarse el área de trabajos de las actividades que se desarrollan en el entorno inmediato, realizando un vallado provisorio que limite el sector, debiendo presentar buen aspecto y satisfaciendo los requisitos que, a criterio de la Inspección, considere necesario en cuanto a su tipo, disposición y seguridad.

Este vallado provisorio se ubicará en los niveles a intervenir, Planta Baja y 1° Piso de los Núcleos 7 y 8. Y se construirá de modo tal que evite daño e incomodidad a los transeúntes y además impida la expansión de materiales fuera del área que protege. Podrá ejecutarse con placas rígidas, nylon o lonas de PVC y deberá montarse sobre estructura metálica con pie o bases de modo tal que ningún elemento de este cerramiento sea empotrado sobre pisos ni muros.

Asimismo, se colocarán cintas demarcatorias y cartelería que identifique la restricción de circulación y acceso de ajenos a la zona donde se desarrollen los trabajos.

Los lugares que se dispongan para la instalación tanto del obrador, como los depósitos de materiales y mobiliario; y contenedor de residuos de construcción, también serán delimitados respectivamente con conos, caballetes, cintas de peligro, etc. ya que serán ubicados en áreas que se consideran más convenientes, dentro el mismo edificio.

**PRECAUCIONES:** Deberán contemplarse desde el inicio de la obra, todos los elementos y estructuras necesarias para proteger los pisos de mármol, que sean expuestos al tránsito y movimiento de la obra.

Estas protecciones consistirán en una lámina impermeable extendida sobre el piso. Se colocarán listones apoyados en lámina elástica y finalmente un entablonado de placas fenólicas para cubrir los espacios que se dispongan para la circulación frecuente.

### **1.3. Montaje del Obrador, Depósitos e Instalaciones Sanitarias para el personal.**

**Disposición del obrador y depósito de materiales:** La contratista podrá utilizar espacios definidos por la inspección técnica, dentro del mismo edificio (subsuelos, balcones, etc.) para la instalación del obrador y el almacenamiento de materiales, debiendo coordinar con la inspección y personal de la DCO, la organización del mismo.

El almacenamiento de aquellos materiales que requieran acopio bajo techo, serán habilitados espacios para ese fin con la previa conformidad de la inspección.

Se considerará la provisión de contenedores metálicos para la recolección de escombros y producto residual de las tareas de demolición, con su señalización y vallados correspondientes, a ubicar en el sitio que se designe para tal fin.

En caso de poseer instalaciones de tipo eléctrico, las mismas deberán cumplir mínimamente con las normas de seguridad.

**Instalaciones sanitarias para el personal:** La Contratista podrá utilizar con la debida autorización de la DCO, el núcleo de Sanitarios Masculinos del 1er. Piso, N8-L2 para uso exclusivo de su personal obrero, durante el tiempo que dure la obra.

Deberá mantener esas instalaciones en perfecto estado de aseo; proveer agua potable para consumo humano y mantener la vigilancia adecuada del lugar.

**Depósito para el mobiliario a resguardar:** El espacio identificado como N8-L10 - Balcón Norte del 1er. Piso, será dispuesto para armar el depósito del mobiliario que se remueva, temporalmente. Deberá ser delimitado con paneles de madera multilaminada de 18 mm y cubierto con film de polietileno de 100 micrones, lona rafia o tela de PVC. El cobertor deberá ser compacto de alta densidad para evitar el traspaso de sol, humedad y polvo, ya que deberá resguardar mobiliario de calidad; por lo tanto, el procedimiento de conservación mientras dure la obra, deberá garantizar el máximo cuidado y protección. Ningún elemento vertical de este cerramiento podrá empotrarse en el piso, por lo que los paneles deberán colocarse sobre estructuras con pie o bases independientes del piso.

#### **MEDIDAS DE SEGURIDAD.**

Se tendrán en cuenta todas las medidas de seguridad correspondientes, tanto para los operarios que realicen los trabajos y los lugares donde se realicen los mismos, como para los usuarios y transeúntes del edificio.

A fin de evitar inconvenientes en el tránsito durante las maniobras de llegada y salida de vehículos de carga, el Contratista dispondrá la presencia de personal de vigilancia, el que estará encargado además de efectuar la limpieza constante de escombros u otros elementos en veredas, calles o sendas de acceso propios para la obra.

La Contratista deberá dar estricto cumplimiento a los Protocolos de Salud dispuestos por el Comité Provincial COVID-19, en el marco de la Emergencia Sanitaria declarada como consecuencia de la Pandemia por COVID-19. En lo referente a Construcción de Obras, establecido en el Apartado 10 del Protocolo y Reglamento Provincial Covid-19 Versión 09 de abril de 2021 y actualizaciones.

#### **MEDIDAS DE SEGURIDAD PROPIAS DE LA EJECUCIÓN:**

Para información y advertencias sobre seguridad en la manipulación, almacenamiento y disposición de productos químicos, la Contratista deberá seguir estrictamente las indicaciones del fabricante, establecidas en la Ficha Técnica y Ficha de Seguridad de los productos que se utilizarán.



Los espacios circundantes de la zona de obra, deberán mantenerse libres de obstáculos, limpios y ordenados limitándose su ocupación con materiales o residual el tiempo mínimo estrictamente necesario, procediendo periódicamente a retirarlos según lo disponga la Inspección de Obra.

#### **SEÑALAMIENTO Y PREVENCIÓN DE ACCIDENTES:**

La Contratista colocará señales reglamentarias en todo obstáculo o en la zona de la obra donde exista peligro y/o indique la Inspección.

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

### **RUBRO 2. REMOCION Y DEMOLICIONES**

**a) Generalidades:** La responsabilidad del Contratista por la seguridad de las construcciones existentes será total durante la vigencia del contrato, quedando el Comitente, a cubierto de cualquier riesgo por colapso o desmedro total o parcial de estructuras, originados por las obras en ejecución.

De estimarlo necesario, la Inspección de Obra podrá exigir para su aprobación la presentación de especificaciones sobre las medidas de seguridad que el Contratista adoptará; asimismo podrá ordenar los trabajos que estime indispensables para el resguardo de los intereses del comitente y de terceros.

El Contratista dispondrá las medidas que correspondan a fin de no permitir el acceso al área afectada de personas ajenas a las tareas de remoción y demolición.

**b) Seguridad en la demolición:** El Contratista extremará las medidas de seguridad para el personal propio, ajeno y/o terceros. Asimismo, el Contratista deberá ejecutar todos los trabajos necesarios para garantizar la seguridad, estabilidad y protección de los sectores no afectados a las obras. En caso de producirse deterioros por efecto estas tareas, será responsabilidad de la Contratista, encargarse de las reparaciones que sean necesarias efectuar, a su costa y a entera satisfacción de la Inspección de Obra.

Las demoliciones y picado de mampostería y/o revoques que deban realizarse en altura se efectuarán mediante el uso de andamios.

Ninguna de las tareas arriba mencionadas podrá realizarse hacia sectores de la obra no afectados por estas tareas. En caso de ser imprescindible deberán cumplirse las órdenes que al respecto imparta la Inspección de Obra.

De corresponder, las instalaciones de suministro de agua y electricidad deberán ser anuladas, debiendo el Contratista efectuar las nuevas conexiones y/o extensiones necesarias para la continuidad de los servicios una vez terminadas las tareas de demolición.

**c) Producto de las demoliciones:** Los materiales provenientes de la demolición, salvo indicación en contrario de la Inspección de Obra, serán retirados de la obra a exclusivo cargo del Contratista. Solamente podrá dejarse en obra aquel material, que pueda ser empleado para la ejecución de la obra. Todos los materiales que se desechen procedentes de la demolición y siempre que la Inspección de Obra lo apruebe previamente, se retirarán fuera del ámbito de la obra una vez por semana como mínimo por cuenta y cargo del Contratista, debiendo considerarlo en su oferta.

#### **2.1. Extracción de placas de mármol – Revestimiento de muros**

Deberán removerse y extraerse las placas del revestimiento de mármol, colocadas en paramentos de columnas del Salón Cruce de los Andes y en muros del Hall de Ascensores del

Area Pública. Se extraerán todas las placas que hayan sufrido desprendimiento o se encuentran rotas, flojas y con solapamientos. Se indica en Plano N° 8 y Ref. Fotográfica Pág. 90.

Previamente a iniciar las tareas de remoción se sacarán todos los elementos adheridos a los muros, si hubiere (clavos, tonillos, tarugos, etc.), y/o piezas de empalmes con otros revestimientos. Luego se procederá a retirar todas las placas y elementos decorativos inferiores, superiores (zócalos y cenefas); todo lo que se encuentre suelto, solapado y rotos.

Se deberán extremar los cuidados en las tareas de remoción y desmontaje tratando de no dañarlas, para extraer la mayor cantidad de piezas integra ya que deberán ser reconstituidas y colocadas, nuevamente. Por ello se recomienda, identificar la posición donde se hallen asentadas o por lo menos conservar el orden de los elementos que revisten, con el fin de que sean repuestas en el mismo sitio, para preservar la uniformidad que presenta el revestimiento.

En los lugares donde se retiren las piezas de mármol con cincel y maza pequeña se separarán las piezas del mortero de asiento. Esto se hará cuidando de no dañar las piezas adyacentes. El Contratista podrá presentar a la Inspección de Obra, alternativas que mejoren el método de remoción descripto.

El personal para realizar esta tarea deberá ser especializado y con experiencia (marmoleros), ya que el mármol es un material que requiere de conocimientos para su tratamiento y manipulación.

Todas las piezas de mármol retiradas serán acopiadas en un lugar seguro y con la mayor precaución para conservarlas intactas.

Las tareas de extracción de placas que encuentran en altura, se efectuarán mediante el uso de andamios. Previo a la colocación de los andamios, deberán realizarse plataformas de apoyo para la protección de los pisos.

## **2.2. Demolición de mampostería de ladrillo cerámico.**

Los trabajos comprenden la demolición completa de muros de mampostería de ladrillo cerámicos rotos, que se encuentran ubicados en cocina (1° P. N8-L4 – Ref. Fotográfica Pág. 89) y sanitario femenino del área protocolar (1° P.N7-L6 – Ref. Fotográfica Pág. 81); demolición parcial de muros fisurados en Suite Gobernación (1° P.N7- L17 – Ref. Fotográfica Pág. 86), cuya ubicación e identificación se indica en Planos N° 7 y N° 9.-

Las cañerías y/o cableados inservibles, que se encuentren dentro de los muros rotos a demoler, serán eliminados en su totalidad, siguiendo cuidadosamente su recorrido. También se retirarán las grampas o cualquier otro elemento de fijación que correspondiera al sistema. La remoción se realizará tomando los recaudos necesarios para evitar la alteración del funcionamiento del resto de la instalación que suministra.

Toda destrucción o alteración indebida, que se produzca como consecuencia de las tareas de demolición será corregida por la Contratista bajo su exclusivo cargo.

## **2.3. Demolición de revestimiento cerámico, revoques y otros**

Este ítem contempla la demolición del revestimiento cerámico de muros en cocina del Núcleo 8; office, sanitario de discapacitados; sanitarios comunes en el Núcleo 7 y sanitario de la suite privada de la Gobernación. Ver referencias gráficas en Plano N° 7 y N° 9.-

Se demolerán también, los revestimientos de pared (porcelanto y cerámicos) que se encuentran sueltos, solapados y con desprendimiento en la totalidad de los muros.

Se procederá al picado y retiro con cinceles y martillos livianos para no dañar la mampostería de sustrato. En todos los casos la Inspección de Obra indicará los criterios a seguir según cada situación particular.

Se picarán y retirarán los revoques sobre los muros agrietados, todas las partes de revoques que se encuentren desprendidos, disgregados y entorno al tramo de la grieta para su posterior reparación.

También se demolerán enlucidos y cielorrasos aplicados al yeso, que se encuentren dañados y marcadamente fisurados, sueltos o solapados.

La Contratista deberá remover y retirar por su cuenta y cargo todos los elementos de demolición y desmontaje para la adecuación del sector según lo indicado anteriormente: tabiques, cielorrasos, artefactos eléctricos, etc. sin excepción de lo que sea necesario para la reparación completa.

Se procederá al retiro o anulación de las cañerías eléctricas, de cloacas, etc. que se hallen rotas y en mal estado o que se canalizan por los muros a demoler.

Las cañerías y/o cableados inservibles, serán eliminados en su totalidad para su reemplazo, siguiendo el recorrido existente y acotados a los tramos que se encuentren dañados. No se dejarán caños desactivados y sin uso.

Los materiales de dicha demolición serán retirados de la obra sin demoras.

La empresa Contratista adoptará las previsiones para el correcto, higiénico y seguro sistema de demolición y retiro de escombros provenientes de las distintas tareas a realizar.

Si la producción de polvo o escombros proveniente de la demolición causa molestias, la Contratista deberá proceder a la limpieza de la misma tantas veces como sea necesario durante la ejecución de los trabajos.

NOTA: Toda rotura o desperfecto, ocasionado por los trabajos que se ejecuten durante el transcurso de la obra deberán ser reparado por cuenta y cargo de la empresa contratista.

Los horarios para los trabajos de demolición se definirán con la Inspección técnica, debido a la naturaleza de los trabajos y a las actividades desarrolladas en el edificio a intervenir.

### **RUBRO 3. REPARACIONES VARIAS**

#### **3.1. Mampostería y Tabiques**

Los trabajos contemplados en este ítem, están referidos a la ejecución de muros y tabiques interiores, en los lugares que se indican en planos; canalizaciones para instalaciones, colocación de grampas, insertos, elementos de unión, tacos de sujeción, etc., como así también todos aquellos trabajos conexos a tareas de otros rubros, que se vinculan con las mamposterías y tabiquería.

Materiales: Los valores característicos, tolerancias de los materiales requeridos para la realización de los trabajos de este rubro, así como las exigencias constructivas de ejecución, se ajustarán a las Normas IRAM respectivas.

##### **3.1.1. Reconstrucción de muro con mampostería de ladrillo.**

Se reconstruirán con mampostería de ladrillo, los muros agrietados que se encuentran en local N8-L4 Cocina, indicados en Plano N° 7 - Ref. Fotográfica Pág. 89.-

La mampostería será de ladrillón macizo, para muro de 0.20 m de ancho, armado con dos (2) Ø 6 mm de diámetro, colocados de a pares en las juntas horizontales de la mampostería, separadas a no más de 50 cm en sentido vertical y a 2 cm de cada paramento. Estos hierros se anclarán en las columnas existentes más próximas, con el empotramiento reglamentario, utilizando inyección de anclaje químico, basado en resina de epoxi acrilato con alta resistencia de unión y curado rápido. La armadura de refuerzo se completará con estribos Ø 6 mm separados a no más de 30 cm.

Los mampuestos serán asentados sobre mortero cementicio, dosaje 1:3 (cemento; arena).

Se utilizarán, ladrillos o ladrillos Clase B los que deberán ser aceptados por la Inspección. Las dimensiones y características de ladrillos y/o ladrillos responderán a lo estipulado en las Normas Argentinas para Construcciones Sismo-resistentes INPRES - CIRSOC 103 - Parte III.

No se admitirán ladrillos rotos, trizados o cuyas aristas estuviesen deterioradas. Deberán proceder de fábricas suficientemente reconocidas en plaza. Se descartarán todos aquellos que presenten variaciones en sus dimensiones o que estuviesen recocidos. A solo juicio de la Inspección los ladrillos/ladrillos que no cumplan con las exigencias especificadas serán rechazados. Se deberán seleccionar oportunamente, apartándose los que pudieran estar dañados, pudiendo ser reservados únicamente para cortes.

El núcleo de la mampostería revocada, se erigirá centrado respecto a los espesores de las estructuras existentes. Los espesores finales de revoques y/o revestimientos, incidirán en consecuencia sobre cada paramento, según el particular grosor de sus capas componentes.

Deberán prevenirse estas circunstancias en la reubicación y colocación apropiada del marco para puerta que se encuentra contenida en el muro, así como posteriormente en el posicionamiento de tapas y cajas de electricidad, rejillas, etc.

En altura deberán ser especialmente respetados los niveles de vigas y dinteles de aberturas en adecuada correspondencia con las estructuras existentes.

**Precauciones:** Los ladrillos/ladrillos deberán ser bien cocidos, de formas regulares, carentes de salitre; con tamaños y resistencias mínimas reglamentarias.

La mampostería se ejecutará perfectamente alineada, a plomo, en escuadra con hiladas a nivel, precisamente espaciadas, cada una a matajunta de la próxima inferior.

En las juntas que contengan armadura de refuerzo se emplearán exclusivamente morteros cementicios, sin ningún contenido de cal. Pero en general, en las juntas que no contengan armaduras de refuerzo, se utilizarán morteros elaborados con cal, ya que ésta mejora su trabajabilidad.

Cada mampuesto será ajustado a su posición final en el muro mientras el mortero sea aun blando y plástico. Cualquier mampuesto que se mueva después de fraguado el mortero será retirado y vuelto a colocar con mortero fresco.

### **3.1.2. Construcción de tabique liviano.**

En Sanitarios Públicos del Area Protocolar (N7-L5 y N7-L6): Se reconstruirán los tabiques colapsados indicados en Plano N° 9, utilizando el sistema de construcción liviana en seco, conformado por perfiles galvanizados y placas de cementicia.

Previo a la colocación de la perfilera galvanizada, deberá realizarse un marco metálico, conformado por bastidor y travesaños con caño estructural 70x40x1.2 mm, adosado a la estructura existente en el límite interno del plano sanitario, que servirá de soporte para la estructura galvanizada y emplacado final.

El nuevo tabique deberá alinearse con el borde interior de la estructura existente y se ejecutará con perfiles soleras galvanizados de 0.70 x 2.6m para tabique cerramiento y placas cementicia, aislantes tipo "superboard" de e=9 mm o calidad superior, debiendo verificar resistencia al fuego; resistencia al impacto; aislación acústica y resistencia a la humedad.

Dado que el perfil quedará en el interior del pleno sanitario, la placa se fijará sobre la cara interna perfil que da al interior del local. Será de terminación recta, colocada a tope con coincidencias de juntas verticales y horizontales. La separación de los perfiles de sostén y el fijado de los mismos serán los aconsejados por el fabricante.

Asimismo se considerará que este tabique deberá extenderse desde el piso y hasta el cielorraso, debiendo dejar corte de pintura, en la unión piso/techo.

Se colocará lana de vidrio de 50 mm como aislación termo acústica y se terminará con revestimiento cerámico ídem al existente. Detalle en Plano N° 12.

### **3.1.3. Reparación de grietas en mampostería con engrapado metálico**

Se repararán los muros agrietados que se hallan en la Suite Privada de la Gobernación, indicados en Plano N° 9 (Ref. Fotográfica Pág. 86 - 87). Aunque las grietas no afecten todo el espesor del muro, se procederá a repararlo en ambos paramentos, mediante el sistema de "cosido", grapado o enmallado metálico.

Previo a la aplicación del tratamiento de cosido o enmallado, se procederá a retirar el revoques y material desprendido en toda la zona afectada por la grieta, realizando un "descarne" de la misma, como también una adecuada limpieza de todo el paramento para eliminar restos de material suelto, dejando la superficie totalmente limpia y libre de material residual, para su posterior reparación.

Una vez despejada la superficie, la Contratista verificará el grado de afectación sobre el muro completo, en función de lo cual se optará por el método de reparación más conveniente.

Para el caso de que el muro haya quedado afectado en menos del 50% de su superficie, se podrá optar por el cosido o grapado de la fisura. Que consistirá en «coser o engrapar» la grieta por ambos lados del muro, con elementos metálicos que podrán ser barras de acero Ø 8 mm o pletinas de acero. Se deberá colocar el material que evite la generación de procesos de corrosión en el interior del muro.

Estas grapas se deberán colocar de forma perpendicular a la grieta en rozas practicadas en el muro al efecto y de forma que no queden centradas con respecto a la grieta, sino al tresbolillo.

Se empotrarán en el paramento, al menos 8 cm y se fijarán con inyección de anclaje químico a base resina poliéster tipo Fijatex I o similar de calidad superior. Luego se terminará con revoque cementicio y enlucido al yeso.

Si la grieta hubo afectado más del 50% de la superficie del muro, se procederá a reparar el paramento completo colocando una malla metálica como elemento de sujeción y agarre entre la superficie de base y la terminación. Se utilizará metal desplegado, rombo de 17.5 mm de diagonal mayor y 7.5 mm de diagonal menor, sostenida al paramento con clavos escuadra de acero Fischer Ay30.-

Cualquiera sea el método de reparación de la grieta, el paramento deberá respetar los niveles y plomos existentes para preservar los detalles de terminación de la carpintería como son tapajuntas, guarda cantos, molduras, zócalos, etc. sobre todo en los paramentos que deban terminarse con revestimiento cerámico, cuidando que no existan diferencias notorias entre revestimientos y acabados previos con lo nuevo ejecutado.

### **3.1.4. Reparación de fisuras en muros y tabiquería liviana.**

a) Los muros de mampostería fisurados, en los cuáles solo se encuentre afectado el acabado superficial del paramento, se repararán aplicando un sellador de características elasto-plásticas, para fisuras interiores.

Previamente a la aplicación del producto sellante, se procederá a la limpieza y preparación del sustrato, el cual deberá estar limpio, firme, seco y homogéneo, libre de aceite, grasa, polvo y partículas sueltas. Deberán eliminarse pinturas y otras partículas mal adheridas. Luego se aplicará el material sellante con base acrílica, de óptima adherencia y apto para pintar; de marca reconocida tipo Sikacryl o similar de calidad superior. Procedimiento a considerar:

- Abrir las fisuras con espátula de tal forma que la masilla pueda ingresar adecuadamente.
- Limpiar la fisura con una brocha.

- Diluir el producto en agua y aplicar con brocha fina dentro de la fisura para mejorar la adherencia y disminuir la contracción.
- Rellenar completamente la fisura con el producto, asegurando que el mismo ingrese bien, rebasando la fisura.
- Perfilar y alisar la superficie con una espátula humedecida en agua.

Luego, para conseguir un mejor acabado, se aplicará base empaste, se lijará y pintará.

**Precauciones:** Colocar cinta adhesiva de enmascarar en los bordes exteriores, a fin de para lograr una terminación más prolija y proteger los elementos de terminación y borde de los muros (marcos de puertas, revestimiento, etc.). Retirar la cinta, dentro del tiempo de formación de piel.

- b) Enmasillado de fisuras y juntas en tabiquería liviana: Se ejecutarán las reparaciones en los locales indicados en Plano N° 9, que presentan fisuras en uniones de placas entre sí y empalmes de mampostería con la tabiquería liviana. Se procederá al sellado de las fisuras y tomado de las juntas, aplicando capas finas de masilla y cinta de papel microperforada.

**Precauciones:** Eliminar todo elemento que pueda afectar la buena adherencia de la masilla. Verificar que las juntas de las placas no estén separadas más de 3 mm, ya que en ese caso será necesario rellenar con masilla previo al tratamiento. Se evitará realizar los tratamientos de juntas con temperaturas inferiores a 5°C y ambientes por encima del 85% de humedad.

No utilizar yeso común mezclado con agua para el tomado de juntas, ni mezclar las masillas ya preparadas con yeso común para acelerar el proceso de fragüe. Asegurar un correcto secado de las manos de masilla antes de aplicar la mano siguiente, para evitar imperfecciones en las juntas.

### 3.2. Cielorrasos

Los trabajos aquí especificados incluyen la reconstrucción y reparación de los cielorrasos deteriorados, con sus terminaciones perimetrales, cortes de pintura en encuentros, desniveles y quiebres. Deberán ser ejecutados, ajustándose en un todo a las indicaciones de los planos licitatorios, así como las instrucciones que oportunamente imparta la Inspección de Obra.

Se verificará el estado de los cielorrasos existentes de todos los locales y áreas que involucra esta contratación.

Se repararán/reharán los necesarios ya sean los dañados por el sismo; por efecto de filtraciones o derivados de la propia refacción. Se realizarán aplicados al yeso y reparaciones menores en cielos suspendidos.

La Contratista, además de emplear mano de obra especializada, arbitrará todas las medidas necesarias a fin de lograr para estos trabajos: superficies perfectamente planas, sin bombeos, alabeos o depresiones. Se exigirá una perfecta terminación, particularmente donde por la disposición de la carpintería o artefactos de iluminación, pueda verse bajo luz rasante.

La Contratista preverá andamios cómodos y sólidos. Los trabajos serán encarados de modo tal que no queden entorpecidas otras labores y evitando principalmente, producir daños en pisos de mármol, alfombrados, etc.

Se cuidará especialmente el nivelado y paralelismo de cielorrasos con dinteles de marcos, contramarcos, metálicos y de madera; y todo otro elemento que esté próximo al mismo.

Los resaltes, molduras, etc. donde hubiera, se ejecutarán iguales a los existentes, debiendo perfilarse con la mayor prolijidad.

#### 3.2.1. Reparación de cielorrasos aplicados al yeso

Se demolerán todos los cielorrasos que se encuentren fisurados, con desprendimientos y afectados por humedades, en los locales que presenten este tipo de terminación, identificados

en Plano N° 4: N8-L1: Palier de Escaleras de Emergencia Planta Baja y en Plano N° 9: N7-L1 y N7-L2: Office y Sanitario Especial del Area Protocolar – Primer Piso.

Serán reconstruidos al yeso, respetando los niveles existentes. Una vez preparada la superficie mediante el azotado y la aplicación del jaharro, se aplicará el yeso respetando estrictamente todo lo especificado en el punto anterior.

Se colocará estructura adicional con metal desplegado, para adherir este enlucido, en los casos que, para alcanzar el nivel deseado, se requiera incrementar el espesor del mismo.

En las uniones con carpintería; vigas de hormigón armado o cambio de ambiente, se colocará perfil galvanizado "z" materializando la junta constructiva.

La superficie de los enlucidos en yeso será perfectamente pareja y espejada, de color blanco uniforme, sin manchas ni retoques aparentes.

Se deberá ejecutar "corte de pintura" rehundido o sobre relieve, en el contorno del cielorraso, respetando la terminación existente, o con el acabo que establezca la inspección.

Se protegerán convenientemente, las cajas de electricidad ubicadas en la losa o en los armados, a fin de evitar su salpicado u obstrucción por el ingreso del material utilizado en la ejecución del cielorraso. El recorte de encuentro con las mismas será lo más ajustado posible.

### **3.2.2. Suspendidos de placas de yeso:**

Se reemplazarán los cielorrasos suspendidos de placas de yeso que se encuentren dañados por efecto de la humedad o que hayan sufrido desprendimientos. Indicados en Plano N° 6.

Se realizará el recambio de las placas deterioradas en forma total o parcial, de manera tal que no queden parches ni cortes irregulares y el cielorraso del local quede totalmente reparado.

Se ejecutará con placas de yeso tipo durlock, respetando los niveles existentes. Terminado en los bordes y encuentros de muros/techo, con perfilería adecuada para producir un corte de pintura.

## **3.3. Juntas de Dilatación**

### **3.3.1. Reparación de Juntas sísmicas y de dilatación**

Se deberán reparar las juntas sísmicas que presentan daños y se encuentran localizadas en el paramento del muro, indicado en Plano N° 6 – Planta Baja – Núcleo 7. (Ref. Fotográfica Pág. 78). Zona de Circulación y Ascensores del Hall de Ingreso Principal.

Para la reparación de las juntas sísmicas tanto horizontales como verticales en los elementos estructurales de hormigón armado, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- Previo a las tareas de reconstitución de las juntas, se procederá a retirar el material de relleno suelto realizando un correcto "descarne" de la misma y limpiando cuidadosamente el interior y los bordes de la ranura, en forma manual o con aire a presión, para eliminar restos de material y polvo. Se verificará que toda el área de influencia de la junta no presente "oquedades" o fisuras propias del trabajo sísmico, en tal caso de deberá realizar la tarea previamente descripta.
- Posteriormente se procederá a reconstituir los bordes o labios de la junta, para lo cual se verificará que el daño no haya dejado expuestas las armaduras de acero del elemento estructural, en cuyo caso se utilizará mortero cementicio dosaje 1:3, (1 cemento portland – 3 arena fina lavada), para reconstituir dicha junta, y aunque los elementos estructurales no presentes las armaduras expuestas de igual modo se utilizará la proporción descripta anteriormente. Debe rellenarse la junta con material para tal fin, para lo cual debe preverse la correcta separación entre elementos estructurales, no pudiendo bajo ningún punto de vista obstruir la separación de la junta con el jaharro y/o azotado cementicio.
- El relleno y sellado de la junta tanto vertical como horizontal se realizará con sellador elastomérico de base Thiokol o similar con respaldo de poliestireno expandido. Como variante



también se admite sellador elastomérico a base de poliuretano de marca reconocida tipo Sikaflex o superior.

- Posteriormente se enlucirá el paramento dejando la superficie perfectamente lisa y se terminará con pintura de color similar a la existente.

### **3.3.2. Reparación de tapajuntas metálicas**

En este ítem se deberá contemplar la reparación y ajustes de los tapajuntas metálicos y de acero inoxidable, tanto de pisos como de muros. Se cambiarán por nuevos, todos los accesorios de sujeción y sellado existentes para asegurar la linealidad, nivelación y hermeticidad.

La colocación se ajustará al sistema de fijación que poseen los tapajuntas, reponiendo tornillos, piezas, juntas y burletes de goma; y todos los accesorios de sujeción que garanticen la perfecta fijación. Se cuidará que los elementos en pisos queden perfectamente nivelados, sin bordes que entorpezcan la pisada. La terminación de los tapajuntas metálicos, se realizará con pintura esmalte sintético del color ídem al existente o similar.

### **3.4. Revestimientos**

Los trabajos que se especifican en este apartado se ejecutarán en el Salón Cruce de los Andes (N8-L8); Areas de Ingreso a Sanitarios Públicos (1° P N8-L6); Sanitarios M y F del Area Protocolar (N7-L5/L6) y Sanitarios del área privada de la Gobernación (N8-L16); ubicados en el Primer Piso. Ver Planos N° 8 y N° 9.

Los revestimientos serán reemplazados por el mismo material o similares características, tipo, dimensión y color que se encuentre en el mercado local. La colocación se realizará en forma completa por paramento a reparar, para unificar las terminaciones, conservando la estética de cada local. El revestimiento de pared existente es Etruria Miel 33 x 33 cm.

#### **3.4.1. De mármol sobre muros.**

El revestimiento de mármol aplicado en muros que presente roturas, fisuras o desprendimientos, será reemplazado por placas del mismo material que tengan idénticas dimensiones; espesor o características similares a las existentes. La piedra original es mármol New Beige.-

Las piezas que puedan ser reutilizadas se colocarán tratando de completar los paños dañados, para obtener uniformidad en el muro revestido.

Este trabajo se ejecutará en el Salón Cruce de los Andes (N8-L8) y Hall de Ascensores Area Publica (N8-L7). Plano N° 8 - Ref. Fotográfica Pág. 89 y 90.-

Previo a la colocación de las placas, se deberá extraer el material residual, limpiar y perfilar la superficie del muro. Se aplicará el adhesivo adecuado y de máxima calidad para este tipo de piedra, asegurando la perfecta adherencia. Se empastarán las juntas verticales y horizontales; bordes; esquinas y encuentros con masilla o sellador de primera calidad,

El trabajo específico que se hará en los paramentos a reparar serán los siguientes:

**LIMPIEZA MANUAL DE REVESTIMIENTOS DE MÁRMOL:** Esta tarea comprende la limpieza manual sobre la totalidad de las superficies revestidas para remover la suciedad superficial y polvo con la aplicación de detergentes neutros y cepillos de fibras duras y blandas.

**TOMADO DE JUNTAS:** En este ítem se incluye la apertura, tomado y empastinado de juntas con sellador poliuretánico o pastinas de alta calidad en todas las superficies del revestimiento de mármol. Se estudiará el color de la junta original y se tomaran nuevamente las mismas, teniendo en cuenta esa tonalidad. Previo inicio a las tareas se realizará una muestra a aprobar por la Inspección de Obra.



**FIJACIÓN Y REPARACIONES:** Muestra a aprobar: Previo al inicio de las tareas el Contratista realizará una muestra de fijación de la placa de mármol, en un sector de los paramentos a reparar, a acordar con la Inspección de Obra, para su aprobación.

Fijaciones: Cantidad mínima de fijaciones: dos por placa, cruzadas en sus extremos.

Se realizará un trasforo con mecha copa 10mm y 120mm de profundidad con una inclinación de 26° aprox. de la perpendicular al frente. Se profundizará el trasforo del mármol, perforando la mampostería o columnas de hormigón. Se realizará la limpieza del trasforo por medio de limpia pipas y/o aire.

Para la aplicación del elemento de fijación se podrán considerar las siguientes opciones:

- a) Anclaje de atornillado: Colocación de anclaje tornillo HUS-CR 10x105, de máximo rendimiento para fijaciones permanentes en hormigón o concreto, de acero inoxidable. Cabeza avellanada o fresada, que permita lograr una estética cuidada en la fijación de placas.
- b) Varilla roscada: En este caso, se rellenará el trasforo con pegamento epoxidico inyectado hasta las  $\frac{3}{4}$  partes, para recibir varilla roscada de acero inoxidable de 8mm de diámetro.

En cualquier caso, se proveerá y colocará la pieza de sujeción, de manera que quede al menos 3mm rehundida de la superficie de la placa de mármol.

Posteriormente se realizará el recubrimiento de la cabeza de la fijación con masilla poliuretánica mas una pastina o ferrite de color al tono a fin de disimular y mimetizar la fijación, quedando homologada con el entorno.

En este ítem deberá considerarse también la colocación de piezas nuevas de reposición y piezas que se retiraron con riesgo de desprendimiento por precaución. En estos casos, se retirará todo el material suelto y se recompondrá el revoque, dejando una superficie perfectamente lisa y nivelada para recibir la nueva placa de mármol.

Las piezas nuevas y existentes se colocarán con sikadur 31 o Klaucol flex o equivalente de calidad superior, según el estado de la superficie y se fijarán según los métodos de fijación especificados.

Se deberá ejecutar los taponados de oquedades y microfisuras presentes.

**ACABADO CON HIDRO ÓLEO REPELENTE:** Una vez ejecutadas las fijaciones y reparaciones de las placas de mármol, se realizaran las siguientes tareas:

Pulido parcial de las superficies intervenidas (fijación y/o reparación) con pads de carburo o diamantado hasta grano 220.

Aplicación de sellador siliconado hidro-óleo repelente a saturación (2 manos). Previo al inicio de esta tarea se realizaran distintas pruebas de acabado para aprobación de la Inspección de Obra.

**GUARDAS EN ZOCALOS Y CAPITILES:** Se repondrán y fijarán las piezas decorativas de mármol Negro Marquina en zócalos y capiteles, según las originales de cada caso, ubicados en las columnas del Salón Cruce de los Andes.

Se repondrán aquellos que se encuentren gravemente dañados y no puedan ser recuperados. Se colocarán con sikadur 31 o Klaucol flex, o equivalente de calidad superior, según el estado de la superficie y se fijarán según los métodos de fijación especificados.

### **3.4.2. De porcelanato/cerámicos en muros y pisos**

Los trabajos de este ítem comprenden la reposición y colocación de revestimiento de muros y pisos en los locales sanitarios reformados, los cuales se encuentran identificados como N8-L4; N7-L5/L6; N7-L16, indicados en Plano N° 7 y N° 9.

El revestimiento será colocado según las siguientes consideraciones:

- **En paramentos de muros reconstruidos:** Se colocará revestimiento cerámico o porcelanato, nuevo, en los locales sanitarios 1P-L12N7; 1P-L13N7. Las piezas deberán tener características idénticas al existente (Etruria Miel 33 x 33) y en caso de no encontrarse en el mercado local, deberá tener como mínimo, igual dimensión; color y apariencia similar al existente.
- **En paramentos parcialmente dañados:** Se reemplazará el revestimiento roto, suelto y solapado, reutilizando piezas recuperadas del mismo material, siempre que se encuentren en óptimas condiciones, dentro del mismo ambiente a revestir.

En cualquier caso, se revestirán los paramentos completos para mantener la linealidad, tonalidad y aspecto uniforme del ambiente.

Se respetará también, los detalles de guardas y elementos decorativos existentes, teniendo en cuenta las pautas mencionadas en cuanto a uniformidad.

El mismo criterio será aplicado para el caso de los pisos que se encuentren rotos, fisurados o sueltos. Se reemplazarán por piezas nuevas o serán repuestos las que se puedan recuperar, en los locales y sectores que se encuentran acotados al área que abarca esta intervención. El revestimiento de piso existente es Pietre Travertine Bianco 33 x 33 cm.

La colocación será efectuada por personal idóneo, debiendo revestimientos presentar todas las piezas, superficies planas, parejas y de tonalidad uniforme.

Precauciones: Las dimensiones y colores de los revestimientos en las piezas serán estrictamente uniformes y se considera incluida en el precio la selección necesaria a los fines expresados precedentemente.

Serán rechazados aquellos lotes que a simple vista presenten alguno o varios de los defectos que se enumeran: alabeo con respecto a la superficie plana, cuarteado en la vista de la pieza, decoloración de la misma, hoyuelos, puntos, manchas, ondulaciones, etc.

Se podrán usar mezclas adhesivas de base cementicia para la colocación del revestimiento porcelanato y/o cerámicos.

La Contratista deberá entregar a la Inspección, piezas para stock de reposición, de todos los revestimientos de la misma partida que se haya colocado en obra, en cantidad equivalente al 0.5% de la superficie colocada de cada uno de ellos. Deberán ser almacenadas de modo tal que se eviten golpes que deterioren las piezas, ya que no se admitirá que sean colocadas piezas que no estén en perfectas condiciones, enteras y sin escalladuras.

### **3.4.3. De madera**

Se especifican en este punto las tareas de recuperación, ajuste y reposición según corresponda, del revestimiento de madera colocado sobre muros en el Salón Cruce de Los Andes (N8-L8) incluyendo la totalidad de los elementos constitutivos y accesorios del mismo, que presente algún grado de deterioro.

El criterio general a considerar en este rubro consiste en respetar la integridad original de los elementos constitutivos, reemplazando placas, molduras, elementos de sujeción y acabados, solo en el caso de presentarse situaciones de deterioro irreversibles.

Las partes de la estructura que se encuentren fuera de escuadra, plomos, etc. deberán desarmarse y ensamblarse nuevamente, reparando cajas, espigas sistemas de encastre y sujeción, encolándose debidamente. Todos los detalles y niveles deberán ser verificados en obra.

Una vez que se hayan realizado las tareas de reparación y ajustes de las placas, se le dará a la superficie completa, el acabado final y protección de la madera, para realzar la veta, brillo y color. Se aplicará sellador/laca nitrocelulosica de primera calidad y marca reconocida.

**Preparación de la superficie y aplicación:** Previo al pintado de la terminación, se lijará la superficie con lija grano de 280 a 320 según la necesidad. La madera debe estar limpia y seca, totalmente libre de ceras, grasas, resinas, restos de adhesivo y polvo.

Se aplicará una o dos manos de sellador nitrocelulosico a baja presión si se utiliza soplete para favorecer el sellado y en capas finas. Dejar secar hasta que no empaste la lija, de 3 a 6 horas.

El producto podrá ser diluido con thinner para lacas nitrocelulósicas hasta lograr una adecuada viscosidad de aplicación. El thinner a utilizar deberá ser de primera calidad para lograr transparencia. Se aplicará en capas finas a medias sucesivamente hasta conseguir el espesor deseado según la terminación sea a poro abierto o cerrado.

Se recomienda lijar entre manos para conseguir una mejor terminación.

No se aconseja el pintado en condiciones de alta humedad y/o temperaturas por debajo de los 15 °C.

Se aplicará un tinte del color de la madera origina, previo a la aplicación del sellador.

### **3.5. Pisos y Zócalos**

Los trabajos aquí especificados se ejecutarán en el Salón Cruce de los Andes; Hall de Circulación e Ingresos al Area Privada; Balcones Norte, Sur y Acceso a Sanitarios Públicos. Las zonas a intervenir en este rubro, se indican en Plano N° 8 (Ref. Fotográfica 92).-

Debido al desgaste producido por el frecuente tránsito, muchas de las piezas de mármol presentan mellas y oquedades, abracando gran parte de la superficie tratada con este piso.

El criterio de restauración que se utilizará será la recuperación de las piezas desgastadas, utilizando productos y materiales de protección que permita adecuarlos al uso más intenso que deviene de una actividad con concurrencia de público.

#### **3.5.1. Recuperación de Pisos de mármol**

Se realizará mediante el tratamiento de enmasillado, pulido y encerado de protección en toda la superficie revestida con mármol, indicada en la documentación gráfica. Los pasos a seguir serán los siguientes:

**Limpieza del mármol:** Se limpiará la superficie, retirando el polvo con cepillos secos y aspiradora y luego se procederá a un lavado con agua para remover el polvo restante.

Posteriormente se hará una limpieza general profunda, utilizando un producto decapante de base acuosa o removedor de ceras, para eliminar la grasitud y la suciedad adherida. Se esparcirá el líquido en la superficie y se frotrará mecánicamente con lana de acero utilizando una máquina rotativa a baja velocidad.

No se permitirá la utilización de productos de limpieza abrasivos o químicos de venta corriente considerarlos nocivos para los mármoles.

**Reconstitución de placas dañadas:** Se procederá a enmendar las piezas que presenten picaduras, huecos, agujeros, vacíos, mermas y/o roturas. Se ejecutarán rellenos y reintegraciones puntuales y donde puedan producirse futuros deterioros por mayor exposición al desgaste o por la acumulación de polvo y grasa. Las pequeñas discontinuidades se reintegrarán con pastas formuladas con cal desalinizada más polvo de mármol de color blanco y granulometría similar al mármol adyacente.

La colmatación de oquedades, grietas o fisuras se hará con un mortero con cal libre de sales, marmolina del color mármol a reponer y pigmentos específicos. Una vez fraguada se podrá emparejar con el uso de lijas muy finas sin producir erosiones o quitar el brillo de las superficies adyacentes.

En el caso de existir faltantes, o en el caso que piezas en estado irreversible de deterioro, quiebre, etc., se podrá completar la placa de mármol existente con mármol nuevo, el que tendrá las mismas dimensiones, compacidad, veta, color y superficie que el original.

Las discontinuidades que no afecten la integridad visual del mármol no serán repuestas.

La Inspección de Obra será quien establezca los faltantes que necesitan reposición y aprobará las pruebas de reintegración que haga la Contratista.

**Protección y terminación del mármol:** Una vez completados los trabajos de rellenos, pulido y reintegración de los pisos de mármol, se realizará el tratamiento de cristalizado como protección y terminación en la totalidad de la superficie de piso, con mármol.

Previo a colocar el producto cristalizante, se deberá enjuagar la superficie y dejar secar.

Posteriormente, se aplicará el producto esparciéndolo por partes y frotando con máquina rotativa provista con lana de acero (grosor 0 ó 00) o pad diamantado flexible grano fino, hasta lograr el brillo máximo.

La cera o producto cristalizante que se aplique deberá ser impermeabilizante, antideslizante y proporcionar mayor brillo y duración.

Los productos a utilizar serán de primera calidad y de marca reconocida. Se aplicarán siguiendo las recomendaciones del fabricante. Los procedimientos manuales y el uso de métodos mecánicos se harán con personal especializado.

### **3.5.2. Reparación y reposición de zócalos**

Se repondrán los zócalos y piezas perimetrales, según los originales de cada caso, en todos los locales del área protocolar. Asimismo se restaurarán o repondrán aquellos que se encuentren dañados y no puedan ser restaurados.

## **3.6. Carpinterías**

En este ítem se especifican las tareas de recuperación y ajustes en general y según corresponda, de las carpinterías metálicas y de madera, incluyendo todos los accesorios y elementos constitutivos las mismas, según tipos, cantidades y ubicaciones que se indican en planos.

Se deberá verificar la nivelación de marcos; contramarcos; hojas y cualquier desajuste formal o de funcionamiento y producir los arreglos y reposiciones, tanto de los elementos componentes como de los sistemas de cierres (cerraduras, herrajes, etc.).

Las reparaciones en este rubro, consisten en tareas de mantenimiento y mejoramiento general de las carpinterías para recuperar el funcionamiento óptimo, reemplazando accesorios o dispositivos en los casos que por el grado de deterioro sean irrecuperables.

### **3.6.1. Carpintería Metálica y de Aluminio**

**Puertas:** Se repararán cinco (5) puertas metálicas con sistema de cierre antipánico, que presentan deterioros y se encuentran ubicadas en el Hall de Ascensores – 1° Piso (N8-L6). Se indican en Plano N° 7.

Las reparaciones se realizarán en los elementos que presenten algunas deformaciones en travesaño superior/dintel; largueros laterales o jambas del marco y partes metálicas de las hojas que se encuentren curvadas, como así también el umbral correspondiente.

Se deberán reemplazar por nuevos, los accesorios de sujeción, bisagras y todas las piezas necesarias, para permitir el libre abatimiento y perfecto funcionamiento de estas puertas.

En los casos que la carpintería presente una junta de dilatación en el dintel, la unión de marco con viga de hormigón se rellenará con material elastoplástico y se sellará con sellador poliuretánico. Se pintarán con antióxido y esmalte sintético, de color similar al existente, las partes que hayan sido afectadas por la reparación.-

**Puertas de Aluminio:** Se realizarán ajustes en el plomo, cierre y funcionamiento de las puertas ubicadas en el cerramiento norte y sur del Salón Cruce de los Andes, identificadas como P1 y P2 en Plano N° 8.-

Se verificará que todos los accesorios, burletes, felpas de hermeticidad, herrajes, etc. queden perfectamente ajustados y en óptimo funcionamiento. En caso de ser necesario, serán reemplazados manteniendo las características, tipo y calidad de las existentes.

### **3.6.2. Carpintería de Madera**

**Puertas:** Las puertas de madera, en particular la identificada como PMd2 del N8-L9 se deberán reparar o reponer las partes constitutivas, según el daño que presente, de modo de dejarlas en perfecto estado para aplicar el tratamiento de renovación de brillo y acabo final. Además, se deberán de revisar/reponer los herrajes, cerraduras, etc. Que se encuentren deteriorados.

La Contratista deberá presentar muestras de herrajes y accesorios, para la aprobación por parte de la inspección de obra, cumpliendo con requisitos de calidad y durabilidad.

**Paneles Móviles:** En el cerramiento móvil, que se encuentra en el Salón Cruce de los Andes (Detalle en Plano N° 11), se deberán realizar trabajos de mantenimiento y puesta a punto del funcionamiento.

Se ajustará el sistema de rodamiento horizontal; guías; burletes retractiles; herrajes; palancas de maniobra y todos los elementos y accesorios que constituyen los tres (3) paños de paneles móviles, para recuperar el óptimo deslizamiento como también el ajuste perfecto del apilamiento lateral y cajón de encastre.

### **3.6.3. Tabiques de madera en Sanitarios**

En los Sanitarios del Area Privada (N7-L4 y N7-L5), la tabiquería de boxes/inodoros extraída para la reparación del recinto sanitario, se deberá reconstituir recuperando el estado original.

Están compuestos por placas con bastidor de MDF, rellenas con nido de abeja celulósico impermeable, con tapas de MDF de 4mm y parantes macizos de MDF. Paneles, Puertas y Divisores enchapados con laminado plástico. Tapacantos con perfil de aluminio. Bisagras de aluminio anodizado natural y herrajes de cierre tipo libre-ocupado.

## **RUBRO 4. REPARACION DE INSTALACIONES GENERALES Y ESPECIALES**

### **4.1. Instalación Sanitaria.**

Se incluirán en este ítem los arreglos que deriven de los trabajos de reparación realizados en sanitarios y cocina/office. Comprendiendo también la reposición de artefactos y accesorios que se encuentren rotos o en falta.

#### **4.1.1. Reparación de cañerías.**

Se repararán los tramos de cañerías de agua y/o desagües cloacales que se encuentren con averías por efecto de las roturas que hayan sufrido los muros que las contienen, localizados principalmente en los sanitarios y office/cocinas del Núcleo 7, en el 1er Piso.

Incluir la revisión del estado de todas las instalaciones que comprende esta intervención y realizar tareas de mantenimiento correctivo, tanto de desagües cloacales como en la distribución de agua en todos los locales de servicio y grupos sanitarios comunes y especial. Los locales a intervenir son los identificados como: N7-L1, L2, L5, L6, L12, L15, L16; del Area Protocolar y Privada y N8- L2, L4, L6 del Primer Piso.-

#### **4.1.2. Artefactos, griferías y accesorios**

En este subítems se deberá considerar la revisión general de artefactos sanitarios, griferías de baños y cocinas; termo-taques y anafes. Se realizarán los arreglos de los elementos componentes y accionamientos que correspondan, incluyendo la limpieza, reparaciones y recambios, para restablecer el normal funcionamiento. Se harán las reposiciones que sean

necesarias de dispositivos y accesorios de griferías rotos o faltantes y de artefactos, en los casos que se verifiquen, daños irreparables.

## **4.2. Instalación Eléctrica.**

Los trabajos aquí especificados se refieren de un modo general, a tareas de carácter correctivo, dado que presentan daños leves que afectan más aspectos formales que de funcionamiento.

Por lo tanto se realizarán las revisiones de funcionamiento pertinentes; se implementarán las correcciones, cambio y reposición de los componentes que se detecten necesarios.

### **4.2.1. Reparaciones de cañerías y cableados**

Se repararán los tramos de cañerías de la instalación eléctrica, que se alojan en los muros agrietados y que serán reconstruidos. Particularmente se localizan en 1° Piso- N7-L17; N7-L4/L5 y N8-L4.

Se incluirá la reposición de caños, cajas de paso y derivación, curvas, conectores, etc. y demás accesorios que se hallen en los tramos y muros a reparar.

Se deberá rehacer el cableado nuevo que corresponda a los tramos reparados, manteniendo el trazado, la especificidad de los conductores y de la instalación existente.

### **4.2.2. Reposición de artefactos y accesorios**

Este ítem comprende la reparación de los artefactos de iluminación que presentes desperfectos. Se colocarán del tipo, modelo y características similares a los existentes, con reposición o cambio de lámparas a proveer de tipo led. La revisión y arreglos se harán en todos los locales a reparar.

También, se incluirá la provisión y reposición del conjunto completo (bastidor, tecla y tapas) de llaves de luz de 1 y/o 2 puntos según corresponda, como así también el conjunto completo de tomacorrientes, todos los que se encuentran rotos, en los locales en los cuales se realice la reparación de muros y revestimientos.

## **4.3. Instalación Contra Incendios**

### **4.3.1. Protecciones en pasos de cañerías de incendio**

Deberá considerarse en este ítem, la reparación de los conductos de protección que alojan la cañería de incendio y atraviesan juntas sísmicas.

Se indica en Ref. Fotográfica Pág. 76 y 89. Ubicados en el paramento este del muro en Núcleo 7 de Planta Baja y N8-L6 del 1er. Piso.

Se deberá descubrir el tramo de conductos, embutidos en la cavidad de la junta de sísmica y reemplazar el caño camisa si se encuentra dañado. Previamente se realizará una prueba de presión para verificar el estado y funcionamiento de la cañería alojada en la tubería de protección.

Se repondrán todos los elementos aislantes y de protección de la red de incendios, contenida en el tramo. Posteriormente se realizará una prueba final para asegurar el perfecto estado de los conductos protegidos.

## **4.4. Instalación de Telefonía y Datos**

### **4.4.1. Reposición y acondicionamiento de elementos y accesorios terminales**

Este ítem comprende los trabajos de acondicionamiento de las instalaciones para telefonía y datos. Aunque no presentan daños visibles, que se hayan producido por el movimiento sísmico, deberán resolverse averías leves relativas al funcionamiento y a detalles de terminación.

Se realizarán por tanto, tareas de acondicionamiento de los componentes y módulos terminales, que se encuentren, sueltos, desajustados, etc. o que deban ser removidos como consecuencia de las tareas de reparación y pintura prevista en esta intervención.

## **4.5. Instalación de Audio y Video**

### **4.5.1. Acondicionamiento de elementos y accesorios terminales**

Las reparaciones que corresponden a este apartado, seguirán idéntico criterio y similares consideraciones que las indicadas en el ítem 4.1.1.

Se tendrá en cuenta también, la provisión de dispositivos, módulos, tapas de cajas, etc. que se encuentren defectuosos o en falta.

## **4.6. Instalación Electromecánica - Climatización**

### **4.6.1. Reposición y acondicionamiento de rejillas de alimentación y retorno**

Siguiendo los criterios de intervención, descritos en el ítem 4.1.1 se realizarán los ajustes y el acondicionamiento de todos dispositivos que conforman los elementos terminales del sistema de aire acondicionado, entendiéndose por éstos a rejillas de alimentación; bocas de retornos; tapas; cajas de empalmes y todo otro dispositivo externo, que complete el mejoramiento de los detalles de terminación.-

## **RUBRO 5. PINTURA**

Para ejecutar este ítem, los materiales a emplear serán en todos los casos de la mejor calidad dentro de su respectiva clase y de marca aceptada por la Inspección de Obra.

Si por deficiencia en el material, mano de obra, o cualquier otra causa, no se satisfacen las exigencias de perfecta terminación y acabado fijados por las Especificaciones Técnicas y la Inspección Técnica, la Contratista dará las manos necesarias además de las especificadas, para lograr un acabado perfecto sin que este constituya trabajo adicional.

La Contratista deberá tomar las precauciones necesarias a fin de no manchar otras estructuras, tales como vidrios, pisos, revestimientos, cielorrasos especiales, artefactos eléctricos y sanitarios, etc., pues en el caso que esto ocurra, será por su cuenta la limpieza o reposiciones a juicio de la Inspección de Obra.

Previo a la aplicación de una capa de pintura, se deberá efectuar el empastado de la superficie, dejándola lisa sin rebabas, tratando la misma con enduido adecuado. No se aplicarán pinturas sobre superficies mojadas o sucias de polvo o grasas.

Los materiales a emplear serán en todos los casos de primera calidad y marca reconocida, aceptada por la Inspección de Obra. Se utilizarán los siguientes tipos de pintura:

- Látex acrílico para muros interiores: de alto poder cubritivo, acabado mate, tipo Albacryl o equivalente de calidad superior. Color a definir por la inspección técnica.
- Látex para cielorrasos. En todos los locales a intervenir cuya terminación no sea metálica. En sanitarios y cocinas el tratamiento del cielorraso será el mismo indicado para muros, debiendo reemplazarse las dos (2) manos finales por pintura al látex anti hongos.
- Esmalte sintético satinado, para ser aplicado sobre la carpintería metálica, tipo Satinol, Albalux o equivalente calidad, con alta resistencia a la abrasión, al uso y a los lavados; alto poder cubritivo y máxima duración.
- Enduido, imprimadores, fijadores: En todos los casos serán de la misma marca y del tipo de pinturas correspondientes, a fin de garantizar su compatibilidad.
- Pintura convertidor óxido en todas las superficies metálicas que no sean de acero inoxidable o aluminio. Se colocarán dos (2) manos, previo a las manos de esmalte sintético.

### **5.1. Pintura sobre muros.**

Se aplicará pintura al látex en muros de todos los locales a intervenir del 1º Piso y Planta Baja, Núcleos 7 y 8.

Será aplicará enduido, en todas las paredes para eliminar imperfecciones. Una vez seco, se lijará para emparejar. Luego se aplicará una (1) mano de imprimación coloreada al tono de la pintura y posteriormente se aplicará un mínimo de dos (2) manos de látex para interiores o las que se requieran para un perfecto acabado. El color será símil al existente, sino a determinar por la Inspección.

Para diferenciar las superficies reparadas de las existentes, se realizarán cortes de pintura en bordes, ángulos, márgenes donde haya cambios de dirección de muros y puntos que tengan menor exposición visual, de modo tal que el ambiente quede completamente uniforme.

## **5.2. Pintura sobre cielorrasos.**

Se aplicará pintura látex acrílica en cielorrasos aplicados terminados con enduido y en los cielos de placas de yeso, en todos los locales reparados de Planta Baja y 1° piso – Núcleo 7 y 8.

Deberá aplicarse el mismo tratamiento que los muros pintados al látex.

En locales sanitarios el tratamiento del cielorraso será el mismo indicado para muros, debiendo reemplazarse las dos (2) manos finales por pintura al látex anti hongos. El color será blanco, sino a determinar por la Inspección.

Se realizarán, en todos los casos, cortes de pintura en el ángulo de unión muro-techo y dinteles de carpintería.

## **5.3. Pintura de Carpintería metálica y de madera**

### **5.3.1. Puertas Metálicas:**

Se contemplará solo la pintura de las cinco (5) puertas reparadas indicadas en Plano 7 Anexo II. Las partes metálicas de las puertas, deberán ser tratadas de la siguiente forma: Se limpiarán y eliminarán escorias, rebabas, imperfecciones y todo vestigio de oxidación. Posteriormente se procederá al enmasillado, lijado y finalmente se aplicará una mano de pintura antióxido, formando una capa protectora homogénea. Se terminará con esmalte sintético, color similar al de las carpinterías existentes.

### **5.3.2. Puertas de madera:**

Se renovará la terminación de todas las puertas de madera de los locales a intervenir, aplicando el tratamiento de lustrado para recuperar el brillo original.

Primeramente se limpiará y lijará la madera con un lijado fino, para eliminar manchas, rebarbas y restos de polvo. Luego se aplicará una mano de laca o barniz poliuretánico semi-mate, con tinte color caoba o a definir por la inspección de obra.

## **5.4. Pinturas Varias**

En este ítem se incluirá la pintura de tapajuntas metálicos, tapas de plenos, rejillas de ventilación, cañerías a la vista y todo elemento metálico que se encuentre con la pintura envejecida en sanitarios y demás locales que abraza esta contratación.

El tratamiento de estos elementos será el mismo, indicado en el Ítem 6.3. Pintura de Carpintería Metálica.

## **RUBRO 6. OTRAS TAREAS**

### **6.1. Acondicionamiento Integral de Cortinados.**

En este ítem se contemplan las tareas de lavado, limpieza y arreglos en general de los cortinados colocados en los aventanamientos de los locales en el 1er Piso – Núcleos 7 y 8.

El cortinado está compuesto por paños de microfibra, Black Out con sistema automático de deslizamiento horizontal y paños Sunscreen de PVC+Poliéster con sistema roller. Las ubicaciones y dimensiones de cada tipo se indican en Plano N° 13 - Ref. Fotográfica Pág. 97- 98.



El acondicionamiento consistirá en desmontaje de todos los cortinados para lavado y limpieza de los textiles; repaso de costuras; revisión y reparación de ganchos de sujeción; lubricación y ajustes de rieles y sistemas de accionamiento; reposición de elementos y accesorios de terminación y configuración de los motores de automatización.

Limpieza de los textiles: Se extraerán para un mejor tratamiento, todos los cortinados ubicados en el Salón Cruce de los Andes y Area Protocolar de la gobernación, tanto los paños black out, como los paños roller.

Los cortinados roller, Screen se desinstalarán para ser lavados mediante sistema ultrasonido. Además se deberá corregir el sistema de enrollamiento; refilar telas, reinstalar y configurar los motores para su funcionamiento.

Deberá emplearse el sistema de lavado más adecuado para no dañar los textiles, utilizando productos de primera marca y calidad y con personal especializado.

Mecanismos: Los sistemas de deslizamiento son automatizados. Se realizarán los arreglos, ajustes y reposiciones de todos accesorios y elementos que conforman el sistema de accionamiento, tanto decorativos como dispositivos para el funcionamiento (tapas decorativas, soportes metálicos, rieles, pulsadores/teclas de pared, control remoto, etc.) y se reinstalarán en los sitios de posición, originales.

## **6.2. Limpieza y restauración de alfombrados en pisos**

Deberá considerarse en este ítem, el tratamiento de limpieza y recuperación de pisos alfombrados, cuya superficie abraza el Área Protocolar y Dependencias Privadas de la Gobernación, indicadas en Plano N° 9.

Se procederá en primer lugar, a verificar que el alfombrado no haya sufrido solapamientos y desprendimientos. Se harán las correcciones y ajustes necesarios en el plano y en los bordes para dejar la superficie tapizada en condiciones de recibir el tratamiento de limpieza final.

El proceso de higienizado, incluirá el aspirado; escardado del pelo para remover el polvo de base y lavado húmedo utilizando un producto extractor espumígeno, con máquina rotativa.

Se realizará la limpieza profunda para eliminar manchas focalizadas (de derrames, grasas etc.), percudidas y suciedades muy pesadas, aplicando productos removedores, formulados con pH balanceado para una mejor calidad de limpieza y recuperación de la fibra y el tejido del tapiz.

Se efectuará el tratamiento con limpiador concentrado, sobre manchas focalizadas pulverizar un desengrasante limpiador, cepillar toda el área y terminar con el concentrado sobre toda la superficie. Aspirar el sobrante y dejar secar.

**Precauciones:** Si por efecto de los trabajos de reparación ejecutados en los ambientes alfombrados, se produjeran daños sobre alguna parte del tapiz, la Contratista deberá reponer el revestimiento en la totalidad del ambiente, evitando cortes o parches que muestren discontinuidad en el aspecto.

En caso de ser inevitable el cambio o renovación del tapizado, se trabajarán las intersecciones de modo tal que sean disimuladas y la superficie presente un aspecto uniforme.

Se completarán las tareas de restauración del alfombrado, reponiendo, zócalos, cajas, módulos, tapas y demás elementos de terminación que se hallen en el piso.

## **6.3. Acondicionamiento de mobiliario**

La Contratista deberá retirar el mobiliario que se encuentra en los ambientes a reparar y los depositará transitoriamente, en el sitio destinado para tal fin y según las condiciones que se indican el ítem 1.1, a fin de preservarlos de las obras de reparación.

Una vez terminadas las obras y previo a ser colocado en las posiciones originales, el mobiliario deberá ser acondicionado, mediante tratamientos de limpieza, lustrado y reparación de sus

componentes, según la tipología, materiales y características de cada mueble. Los objetos a considerar en la cotización son los siguientes:

Salón Cruce de los Andes (N8-L9/ 1° Piso) – Ref. Fotográfica Pág. 94

- Doce (12) Sillones 4 cuerpos. Estructura metálica; asientos tapizados en cuero marrón.
- Ocho (8) Sillones Individuales. Estructura metálica; asientos tapizados en cuero color marrón.
- Dos (2) Sillones Diván Chaise, tapizados en cuero color marrón.
- Cuatro (4) Mesas. Base de madera y plano de apoyo de vidrio.
- Dos (2) Mesas. Base metálica plano de apoyo de vidrio.
- Un (1) Escritorio de madera para auditorio.
- Un (1) Atril Pedestal de madera maciza. - Ref. Fotográfica Pág. 96

Sala de Recepción – Despacho: N7-L8/ 1° Piso - Ref. Fotográfica Pág. 94

- Un (1) Escritorio de madera color caoba
- Un (1) Armario/biblioteca de madera color caoba
- Tres (3) Sillas móviles, tapizadas en cuero negro
- Un (1) Sillón 3 cuerpos, tapizados en cuero negro
- Un (1) Sillón 2 cuerpos, tapizados en cuero negro

Sala de Estar - Despacho: N7-L7 /1° Piso - Ref. Fotográfica Pág. 94

- Un (1) Sillón 3 cuerpos, tapizado en cuero negro
- Un (1) Sillón 2 cuerpos, tapizado en cuero negro
- Una (1) Mesa. Base metálica y plano de apoyo de vidrio.

Despacho Gobernación: N7-L14 /1° Piso - Ref. Fotográfica Pág. 95

- Diez (10) sillas móviles tapizadas de cuero negro.
- Un (1) Escritorio de madera color caoba
- Un (1) Armario/biblioteca de madera color caoba

Sala de Reuniones: N7-L18 /1° Piso - Ref. Fotográfica Pág. 95

- Mesa de reuniones para 12 personas de madera color caoba y vidrio
- Veinte (20) sillones individuales, tapizados en cuero negro.
- Dos (2) mesas bajas, circulares, de base metálica y plano de apoyo con vidrio.
- Dos (2) Armarios/biblioteca de madera color caoba

Suite Gobernador: N7-L17 /1° Piso - Ref. Fotográfica Pág. 95

- Un (1) sillón/cama, estructura metálica con terminaciones de madera y tapizado en cuero negro.
- Un (1) Armario/biblioteca madera color caoba

Los arreglos del mobiliario, incluirán la limpieza de tapizados de sillas y sillones fabricados en tela o cuero. En caso de observarse desgastes en el material del tapiz, se procederá a renovar el mismo en el módulo completo.

En mesas, escritorios y armarios, se realizará el lustrado y renovación de la superficie de madera; la reparación y reposición de componentes dañados o faltantes ya sean regatones; rodamientos, bordes tapa cantos; correderas metálicas de cajones y bandejas, manijas, herrajes, etc.

## **RUBRO 7. LIMPIEZA DE OBRA**

### **7.1. Limpieza periódica y final de obra**

**Limpieza Periódica:** Se realizará la limpieza periódica al final de cada jornada. Se organizarán y acomodarán los elementos usados y se realizará una limpieza profunda, procediendo a ordenar el material y despeje del área de trabajos; reorganizar el área de acopio y depósito de materiales. Se hará la revisión de equipos y mantenimiento de vallados de obra. Se dejarán despejadas y transitables las circulaciones de uso común.

Los espacios circundantes de la zona de obra, deberán mantenerse libres de obstáculos, limpios y ordenados limitándose su ocupación con materiales o residual el tiempo mínimo estrictamente necesario, procediendo periódicamente a retirarlos según lo disponga la Inspección de Obra.

**Limpieza Final:** Se deberá dejar el trabajo terminado completamente limpio. Los locales reparados deberán quedar despojados de residuos con la limpieza final tanto de superficies de pisos, como revestimientos, artefactos y demás elementos que hayan sido alcanzados por las reparaciones. Las áreas de acopio y circulación de materiales, deberán quedar libres de elementos y suciedad, sin manchas notorias en las áreas adyacentes.-

**Disposición de los residuos:** Para la deposición final de los residuos, se deberán instalar contenedores a ubicar en el sitio designado para tal fin y en caso de residuos especiales, se seguirán las indicaciones estipuladas en la Ficha Técnica y la Hoja de Seguridad de los productos utilizados.

#### NOTAS FINALES ACLARATORIAS:

1. Para el caso en que las exigencias o detalles, contenidos en las especificaciones y planos, superen las mínimas reglamentarias de los Organismos Específicos, la Contratista deberá inexcusablemente respetar y ejecutar lo establecido en las primeras, quedando expresamente aclarado que **no está autorizada a reducir o modificar** el alcance de esta contratación por propia decisión. Si lo hiciera queda obligado a reconstruir los trabajos a su costa y cargo, conforme a lo contratado y a simple requerimiento de la inspección técnica.
2. En caso que la Contratista solicite y obtenga del Comitente, aprobación para realizar una modificación, queda obligado a reconocer la economía resultante de emplear la variante reglamentaria. Dicha modificación deberá ser propuesta anticipadamente a la ejecución del trabajo y no podrá realizarla sin la previa y escrita autorización del Comitente.

**Los trabajos se ejecutarán de acuerdo a las reglas del buen arte; según lo estipulado en las Especificaciones Técnicas y siguiendo las indicaciones de la inspección de obra.**