



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"Año 2012, Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"

OBRA: PEDRO I. RIVERA 4210
LEY 3396
PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

OBJETO DEL PLIEGO

El presente pliego tiene por objeto establecer las pautas de intervención, de los trabajos de acondicionamiento y puesta en valor a realizarse en el edificio ubicado en la calle **Pedro I. Rivera N° 4210** de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, bajo las pautas de la Ley 3396 – Barrio Parque Donado - Holmberg.

Además del cumplimiento de lo establecido en este Pliego, el contratista será responsable de la ejecución de los trabajos de acuerdo a las reglas del arte de la industria de la construcción.

Todos aquellos elementos no detallados en las presentes especificaciones y que sean necesarios ejecutar para la correcta terminación de las obras y/o sus instalaciones, deberán ser incorporados por la Contratista a su exclusiva cuenta y cargo, aunque esta no lo hubiere previsto ni presupuestado originariamente. El contratista deberá contar con todo el personal contratado según las leyes vigentes.

INDICE GENERAL

- 1 DEMOLICIONES
- 2 MAMPOSTERIA
- 3 AISLACIONES
- 4 REVOQUES
- 5 SOLADOS
- 6 UMBRALES Y SOLIAS
- 7 ZOCALOS
- 8 CARPETAS
- 9 CARPINTERIAS
- 10 VIDRIOS
- 11 PINTURA Y EMPAPELADO
- 12 INSTALACION ELECTRICA
- 13 INSTALACION SANITARIA
- 14 INSTALACION DE GAS
- 15 INSTALACION EXTINCION CONTRA INCENDIOS
- 16 VARIOS
- 17 OBRA

Arq. HECTOR ANTONIO LOSTRI
SECRETARIO DE PLANEAMIENTO
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

1 DEMOLICIONES RETIROS y REPARACIONES

Generalidades

REPARACIONES VARIAS en FACHADA

Reparación de partes deterioradas:

Se deberá reparar por medio de un refuerzo, tomado por medio de anclajes metálicos a la estructura existente, las rajaduras presentes en el frente de la construcción existente.

Se realizarán los revoques exteriores nuevos, de acuerdo a su ubicación, debiendo realizar azotado hidrófugo y terminación con revoque texturado del tipo tarquini con color.

Se retirará el mármol de fachada.

- a. El fin de dicho trabajo es renovar por completo el revestimiento de fachada.
- b. Se tendrá especial cuidado al retirar el mármol y se tratará en lo posible de mantener el buen estado de las partes a retirar para luego ser utilizadas en otras obras, según propuesta.

Retiro de tejas de fachada principal

- a. El fin de dicho trabajo es renovar por completo el revestimiento de fachada.
- b. Se tendrá especial cuidado con la seguridad de operarios y/o transeúntes de momento, realizando un cerco en dicho momento hasta el final del mismo
- c. luego se realizará remate con cornisa según detalle de fachada principal.

Reemplazo de puerta de acceso principal

- a. El fin de dicho trabajo es modificar la calidad de los materiales del edificio
- b. Se colocará puerta tipo blindex de cristal templado 10mm con herrajes y manijon de acero inoxidable según planilla de carpinterías.

1.1. Demolición de pizarras en remate de fachada

- a. El fin principal de dicho trabajo es dar un nuevo remate al edificio por mal estado del actual.
- b. Se procederá a retirar las tejas y posteriormente al retiro de su estructura de sostén.
- c. Se tendrá especial cuidado con la seguridad de operarios y/o transeúntes de momento, realizando un cerco en dicho momento hasta el final del mismo.

1.2 Retiro de tejas de fachada principal

- a. El fin de dicho trabajo es renovar por completo el revestimiento de fachada.
- b. Se tendrá especial cuidado con la seguridad de operarios y/o transeúntes de momento, realizando un cerco en dicho momento hasta el final del mismo.

1.3 Retiro de mármol en planta baja de fachada principal

- a. El fin de dicho trabajo es renovar por completo el revestimiento de fachada.
- b. Se tendrá especial cuidado al retirar el mármol y se tratará en lo posible de mantener el buen estado de las partes a retirar para luego ser utilizadas en otras obras, según propuesta.

1.4 Retiro de puerta de acceso principal

- a. El fin de dicho trabajo es modificar la calidad de los materiales del edificio
- b. Se colocará puerta tipo blindex de cristal templado 10mm con herrajes y manijon de acero inoxidable según planilla de carpinterías.

1.5 Retiro de puertas de acceso a patios

- a. El fin de dicho trabajo es modificar la calidad de los materiales del edificio
- b. Se colocará puerta de aluminio según planilla de carpintería

1.6 Retiro de instalaciones de provisión de agua fría

- a. El fin de dicho trabajo es renovar cañerías en mal estado.
- b. Las mismas van desde la acometida domiciliaria hacia el departamento de frente en planta baja y los montantes hacia tanque de reserva, recordando que la impulsión es por presión directa sin tanque de bombeo, se estima que la presión es suficiente para llegar a dicha altura, en caso que no sea suficiente en su momento se preverá la colocación de tanque de bombeo en su ambiente correspondiente. (ver plano)

1.7 Picado de revoques de medianera lateral

- a. El fin de dicho trabajo es reparar la humedad lateral actual en los muros medianeros.
- b. Se procederá al sectorizado de la zona a tratar y se retirará en revoque fino y grueso, dejando los ladrillos a la vista para su posterior reparación.
- c. Se tendrá especial cuidado con la seguridad de operarios y/o transeúntes de momento, realizando un cerco en dicho momento hasta el final del mismo.

1.8 Picado de revoques de medianera fondo



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"Año 2012, Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"

- a. El fin de dicho trabajo es reparar la humedad actual en los muros medianeros.
- b. Se procederá al sectorizado de la zona a tratar y se retirará en revoque fino y grueso, dejando los ladrillos a la vista para su posterior reparación.
- c. Se tendrá especial cuidado con la seguridad de operarios y/o transeúntes de momento, realizando un cerco en dicho momento hasta el final del mismo.

1.9 Picado de revoques de patios

- a. El fin de dicho trabajo es reparar la humedad de los patios internos actuales.
- b. Se procederá al sectorizado de la zona a tratar y se retirará en revoque fino y grueso, dejando los ladrillos a la vista para su posterior reparación.
- c. Se tendrá especial cuidado con la seguridad de operarios y/o transeúntes de momento, realizando un cerco en dicho momento hasta el final del mismo.

1.10 Retiro de cerámicas rojas de azotea

- a. El fin de dicho trabajo es despejar la zona para reparar las filtraciones en la azotea.
- b. Se procederá a retirar las mismas dejando la carpeta inferior a la vista, la que luego será retirada

1.11 Retiro de carpeta existente en cubierta

- a. El fin de dicho trabajo es despejar la zona para reparar las filtraciones en la azotea.
- b. Se procederá a retirar la misma dejando la membrana inferior a la vista, la que luego será retirada.

1.12 Retiro de membrana existente en azotea

- a. El fin de dicho trabajo es despejar la zona para reparar las filtraciones en la azotea.
- b. Se procederá a retirar la misma dejando la carpeta inferior a la vista, para luego recolocar una nueva membrana según especificación.

2 MAMPOSTERIA (en reemplazo de partes deterioradas)

2.1 De ladrillo hueco cerámico 10cm perimetral a T.R.

Espesor nominal 10 cm.

Estará constituido por ladrillos cerámicos huecos de 8 cm. de espesor, asentados con un mortero de:

½ parte de cemento

1 parte de cal hidráulica

4 partes de arena.

3 AISLACIONES (en reemplazo de partes deterioradas)

Generalidades

Hidrófugas horizontales y Cubierta azotea

Cubierta con aislación hidráulica de membrana asfáltica y térmica eps con baldosas de apoyar.

La reparación total de la cubierta implica el siguiente procedimiento:

- a) Se retirará la membrana hidráulica existente
- b) Realizar carpeta con espesor suficiente para dar pendiente hacia nuevos embudos.
- c) Se realizara imprimación de la superficie de la carpeta con asfalto caliente (3 manos)
- d) Colocar membrana hidráulica nueva tipo megaflex geoalum o similar.
- e) Se ejecutará un "embabetado" en los muros perimetrales, chimeneas, elementos de ventilación, etc, con doble membrana. Deberá redondearse el ángulo que forman piso y pared.
- f) Colocar aislante térmico eps de alta densidad (20 a 25kg/m2) con terminación inferior ondulado para circulación de agua.

Arq. HEKTOR ANTONIO LOSTRI
 SECRETARIO DE PLANEAMIENTO
 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
 GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

- g) Apoyo de separadores de eps del tipo mastopor o similar.
- h) Colocación de baldosas cacaeras de 0,40 x 0,40 apoyadas en separadores.

3.1. HIDROFUGAS HORIZONTALES

3.1.1 Colocación de membrana con aluminio tipo Geoalum en Terraza

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

3.2 HIDROFUGAS VERTICALES

Generalidades

Sobre los paramentos exteriores, se colocará la aislación hidrófuga vertical consistente en un azotado de mortero de cemento impermeable. Estará constituido por una parte de cemento y tres de arena mediana, con hidrófugo químico inorgánico tipo SIKA 1 o equivalente diluido 1:10 en el agua de amasado o la proporción indicada por el fabricante.

Al ejecutar el azotado deberá verificarse que el paramento de ladrillos este limpio y exento de polvo o cualquier materia que dificulte la adherencia. Luego de mojar abundantemente la superficie del muro se debe aplicar y terminar con cuchara hasta obtener un espesor mínimo de 10 mm.

Paredes y tabiques

La capa aisladora horizontal con la especificación indicada en el Art. 6.1, será doble y se colocará sobre los cimientos de paredes y tabiques de espesor nominal de 0.15 cm o superior, en forma continua y unida con las capas verticales.

No se continuará la albañilería hasta transcurridas 24 horas de aplicada la capa aisladora. Tendrá un espesor de 20 mm y se colocará con esmero y sin interrupción para evitar por completo las filtraciones y humedades.

Ambas capas aisladoras serán unidas entre sí por dos capas verticales, una de las cuales deberá vincularse perfectamente con la aislación vertical del muro.

La inferior de las capas será ejecutada por debajo del nivel de contrapiso interior y la superior una hilada sobre el nivel de piso terminado interior.

Antepechos de ventanas

En los antepechos se asegurará la perfecta estanqueidad de los puntos de unión entre la carpintería y la mampostería, mediante un mortero de cemento impermeable, idéntico al de la capa aisladora vertical, y con la que deberá tener perfecta continuidad.

3.2.1 Revoque azotado impermeable medianeras

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

3.2.2 Revoque azotado impermeable en patios

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

3.3 Térmica en azoteas (eps alta densidad, 20kg/m3, ondulado)

Ver ítem 3.1.1

4 REVOQUES (en reemplazo de partes deterioradas)

Generalidades

Exterior Impermeable + Jaharro Fratasado

Sobre los paramentos exteriores, se colocará la aislación hidrófuga vertical consistente en un azotado de mortero de cemento impermeable. Estará constituido por una parte de cemento y tres de arena mediana, con hidrófugo químico inorgánico tipo SIKA 1 o equivalente diluido 1:10 en el agua de amasado o la proporción indicada por el fabricante.

Al ejecutar el azotado deberá verificarse que el paramento de ladrillos este limpio y exento de polvo o cualquier materia que dificulte la adherencia. Luego de mojar abundantemente la superficie del muro se debe aplicar y terminar con cuchara hasta obtener un espesor mínimo de 10 mm.

Jaharro fratasado exterior

Se ejecutará con un mortero constituido por:

- 1 parte de cemento
- 1 parte de cal aérea
- 3 partes de arena mediana

Se fratasará con fratacho y se dejará sin peinar.

Revoque bajo revestimiento



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"Año 2012, Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"

Se ejecutará un mortero constituido por:

- 1/2 parte de cemento
- 1 parte de cal aérea
- 3 partes de arena

Interior Aplicado de Yeso.

Se ejecutará un revoque de yeso constituido por:

- Yeso Blanco 6 kg
- Arena 0.05 m3
- Cal 0,5 kg
- Cemento 0,4 kg

4.1 Revoque exterior grueso y fino a la cal en contrafrente

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

4.2 Revoque exterior texturado tipo tarquini color a definir en fachada

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

4.3 Revoque exterior fratasado en patios

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

4.4 Revoque exterior grueso fratasado en parapeto de T.R.

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

4.5 Revoque impermeable en tanque de reserva actual

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

5 SOLADOS (en reemplazo de partes deterioradas)

Generalidades

Los solados presentarán superficies regulares, sin rebabas ni rebordes por deficiencias de colocación; dispuestas según pendientes, alineaciones y niveles determinadas en los planos correspondientes.

Responderán estrictamente a las prescripciones sobre material, densiones, color y forma de colocación, para cada caso en particular, debiendo la Contratista someter a la Inspección de Obra la aprobación de los aspectos referidos. Todos los pisos se entregaran limpios, lavados con los elementos adecuados con el fin de asegurar su limpieza.

De Cerámica

Se colocarán a junta cerrada, sobre una carpeta de cal reforzada

Para su colocación se utilizará una mezcla adhesiva tipo Klaukol o equivalente, aplicada sobre un fondo limpio, libre de polvo y partes flojas con cuchara de albañil y posteriormente extendida con llana dentada de 8 mm.

Los pisos serán de cerámica esmaltada de 30 x 30, de 1º calidad; sus características y formas de colocación serán en un todo de acuerdo a los especificados en planos y/o planillas. Las juntas se sellarán con pastina al tono. Los cerámicos se colocarán en hilada paralelas, con juntas alineadas a cordel, perfectamente escuadrados respecto a los muros de la vivienda en que se colocan.

Pisos calcáreos exteriores

Se ejecutarán en las áreas exteriores pisos calcáreos 20 x 20 o en su defecto baldosones de 60 x 40, en las cantidades definidas en el cómputo. Los mismos serán colocados con mortero de cal.

Arq. HEKTOR ANTONIO LOSTRI
 SECRETARIO DE PLANEAMIENTO
 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
 GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Pisos de Cemento Rodillado

En veredas de los patios de las viviendas se ejecutarán solados de hormigón de cascotes de 12 cm de espesor, y se terminara con un alisado de cemento mandilado.

5.1 Pulido de piso granítico en escalera principal

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

5.2 Baldosones calcáreos apoyados en cubierta (tipo P6)

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

5.3 De cerámica 33x33 tipo San Lorenzo en pasillo de acceso

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

5.4 Solado de patios recuperado reparado y pulido

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

6 UMBRALES Y SOLIAS

6.1 Umbral de travertino existente recuperado

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

7 ZOCALOS

Generalidades

En todos los locales (secos, húmedos, de servicio, comunes, etc.) se colocarán zócalos de acuerdo a lo existente.

7.1 De cerámica en pasillo de acceso simil piso colocado

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

8 CARPETAS (en reemplazo de partes deterioradas)

Generalidades

Carpeta de Cemento

Se hará una carpeta de espesor mínimo de 2 cm con material compuesta por.

Cemento 1 kg

Cal hidráulica 3 kg

Arena 0,030 m3

Alternativamente se podrá utilizar cemento de albañilería.

8.1 Carpeta sobre nueva membrana asfáltica en cubierta

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

8.2 Capeta de nivelación en pasillo de acceso

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

9 CARPINTERÍAS

Generalidades

Reparaciones y reemplazos según planilla de carpinterías correspondiente.

Revestimiento en fachada de planta baja

Se realizara según detalle plano "detalles varios", con perfileria de aluminio anodizado terminación natural tipo "aluar, los perfiles de fijación tendrán como contacto con la superficie del muro existente un fieltro asfáltico y serán fijados al muro con tornillos y tarugos de pvc evitando así el paso al interior del muro de humedad (par galvánico), serán verificados todos los cantos de terminación evitando posibles fallas del material como rajaduras, rebabas y demás que puedan ocasionar accidentes con transeúntes.

9.1 Carpintería de aluminio tipo Módena 2

9.1.1 Puerta venta de abrir en patios tipo PV3

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

9.1.2 Perfil de aluminio como revestimiento de fachada

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

10 VIDRIOS

Generalidades

Los vidrios a colocarse de 4 mm tipo float transparentes, se ajustarán a las indicaciones del plano de carpintería y estarán exentos de todo defecto y no tendrán alabeos, manchas, pinturas, burbujas, medallas u otras imperfecciones; se colocarán con el mayor esmero debiendo ser cortados con la mayor exactitud posible. Los contra vidrios se aplicarán tomando las precauciones necesarias para no dañar las carpinterías, cuidando



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"Año 2012, Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"

los encuentros y no debiéndose notar rebabas o resaltos.-

No se permitirá colocación de vidrio alguno antes de que las carpinterías, hayan recibido las manos de pintura especificadas.

Se colocará puerta tipo blindex de cristal templado 10mm con herrajes y manijon de acero inoxidable en reemplazo de puerta de acceso principal existente según planilla de carpinterías.

10.1 Puerta de cristal templado 10mm incluye herraje y Manijón de acero inoxidable tipo P1 en acceso principal.

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

11 PINTURA Y EMPAPELADO

Generalidades

Los materiales a utilizarse serán de primera calidad, de marca conocida y de acuerdo con las especificaciones contractuales. Serán llevados a la obra en sus envases originales, cerrados y provistos del sello de garantía correspondiente.

Los trabajos de pinturas se ejecutarán de acuerdo a las reglas del arte del buen construir, debiendo ser prolijamente limpiadas y preparadas todas las superficies, antes de recibir las sucesivas manos de pintura que se especifiquen.-

Se tomarán las precauciones necesarias para impedir el deterioro de pisos u otras estructuras, durante la ejecución de los trabajos en caso de ocurrir algún inconveniente, la Contratista procederá a subsanarlo de inmediato a su cuenta y cargo, con la conformidad del Inspector de Obra.

Los defectos que pudiera presentar cualquier superficie serán corregidos con enduido apropiados antes de comenzar el pintado de la misma, y los trabajos de reparación se retocarán esmeradamente una vez terminados.-

La Contratista deberá tomar las precauciones con el fin de preservar los muros, las puertas y las ventanas del polvo, antes que la pintura haya secado completamente.- Entre mano y mano de pintura deberá transcurrir un lapso mínimo de 48 hs. para su secado, salvo esmalte, barnices sintéticos, pintura vinílica, para los cuales el período puede reducirse en 12 horas. Las distintas manos serán dadas con diferencia en la intensidad de tono de mas claro al tono definitivo. Los números de manos especificado en cada caso son indicativos mínimos, deberán darse en el número necesario que permita dar un perfecto acabado de la superficie a pintar.-

Será condición indispensable para la aprobación de los trabajos que éstos tengan un acabado perfecto, sin huellas de pinceladas, pelos, etc.

Se deberá tener especial cuidado con el recorte limpio, prolijo y perfecto de varilla, herrajes, zócalos, contramarcos, contra vidrios, etc.

Pintura sobre Muro Exterior

Sobre todos los parámetros exteriores, se colocará una mano de pintura de imprimación y dos manos de látex para exterior de calidad reconocida, respetando las condiciones mínimas exigidas por el fabricante

Pintura sobre Muro Interior

Sobre todos los parámetros interiores, se colocará una mano de imprimación y dos manos de látex para interior de calidad reconocida, respetando las condiciones mínimas exigidas por el fabricante

Pintura sobre Cielorrasos

Sobre todos los cielorrasos interiores, se colocará una mano de imprimación y dos manos de látex para cielorrasos de calidad reconocida, respetando las condiciones mínimas exigidas por el fabricante.

Arq. HEGOR ANTONIO LOSTRI
 SECRETARIO DE PLANEAMIENTO
 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
 GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Esmalte Sintético Sobre Carpintería de Madera

Toda la carpintería de madera (puertas placas) será pintada con una mano de imprimación, previa mano de enduido si fuera necesaria.

Posteriormente y previo a una adecuada limpieza y lijado de las superficies se aplicarán dos (2) manos como mínimo de esmalte sintético de primera calidad, de marca reconocida, dejando pasar entre mano y mano no menos de (12) horas. No se permitirá la aplicación de pintura de esmalte sintético pura; la misma deberá ser diluida con solventes en las proporciones que especifican e indican los catálogos provistos por el fabricante.-

Esmalte Sintético Sobre Carpintería Metálica

Toda la carpintería metálica será pintada con una mano de Pintura antióxido en fábrica y dos manos de pintura antióxido al cromato de zinc de primera calidad, y de colores diferentes entre si, en obra.

Posteriormente y previo a una adecuada limpieza y lijado de las superficies se aplicarán dos (2) manos como mínimo de esmalte sintético de primera calidad, de marca reconocida y garantizada por el fabricante para exteriores, dejando pasar entre mano y mano no menos de (12) horas. No se permitirá la aplicación de pintura de esmalte sintético pura; la misma deberá ser diluida con solventes en las proporciones que especifican e indican los catálogos provistos por el fabricante.-

11.1 Látex para muros exteriores medianera Holmberg

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

11.2 Látex para muros exteriores medianera contrafrente

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

11.3 Látex para muros exteriores medianera lateral

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

11.4 Látex para muros exteriores patios internos

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

11.5 Látex para cielorrasos interiores de obra nueva

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

11.6 Látex anthongos sobre cielorrasos

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

11.7 Látex para muros exteriores contrafrente

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

12 INSTALACIÓN ELÉCTRICA

La primera etapa consistirá en la instalación de nuevas cañerías montantes para llevar alimentación eléctrica a cada unidad. (OBSERVAR ÍTEM “PRIMERA ETAPA”)

Previendo uno para cada unidad y en un todo de acuerdo a las especificaciones técnicas de los sub-ítems detallados más abajo.

NORMAS PARA MATERIALES Y MANO DE OBRA

Las instalaciones cumplirán, en cuanto a ejecución y materiales, además de lo establecido en estas Especificaciones y en los planos correspondientes, con las normas fijadas por los siguientes organismos:

Instituto Argentino de Racionalización de Materiales (I.R.A.M.).

Normas IEC, VDE o NEMA.

REGLAMENTACIONES

Las instalaciones cumplirán, en cuanto a ejecución y materiales, además de lo establecido en estas Especificaciones y en los planos correspondientes, con las reglamentaciones fijadas por los siguientes organismos:

Código de Edificación de la Municipalidad de Buenos Aires.

Anexo de la Disposición Nº 509-DGFOC-99 (Dirección General de Fiscalización de Obras y Catastro del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires).

Asociación Electrotécnica Argentina (Última edición obligatoria).

Ley Nacional 19587 de Higiene y Seguridad en el Trabajo y Decretos Reglamentarios.

Ente Nacional Regulador de la Electricidad (ENRE).

Prácticas Conforme del IHA (Instituto de Habilitación y acreditación).

Dirección de Bomberos de Buenos Aires.

Cámara Argentina de Aseguradores.

Compañía Proveedora de Energía Eléctrica, EDESUR.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"Año 2012, Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"

Reglamento de la Empresa proveedora de GAS.
 Reglamento de TELECOM / TELEFÓNICA.
 Reglamento de CABLEVISIÓN / MULTICANAL.
 Demás organismos nacionales y/o provinciales aplicables al emprendimiento.

SISTEMA DE PUESTAS A TIERRA

Todas las instalaciones de Iluminación y tomacorrientes generales se vincularán al sistema de puesta a tierra general.

Las jabalinas serán electrodos con alma de acero trefilado de gran resistencia, cubiertos por una sólida e inseparable capa de cobre. El conjunto se deberá comportar mecánicamente como un solo metal.

Deberán ser acoplables, de 16.2 mm (3/4) de diámetro y estar constituidas como mínimo por dos tramos de 1,5 m de largo (longitud total 3m); estarán roscadas en sus extremos, y uno de ellos adicionalmente deberá estar aguzado, para facilitar el hincado. Observarán las Normas IRAM 2281, 2309 y 2310.

Serán marca CADWELD o equivalente.

Se instalarán jabalinas con sus respectivas cámaras de inspección hincadas en el terreno de modo de obtener resistencias de descargas a tierra mejores a 0,5 ohm.

Toda la instalación de puesta a tierra será rigurosamente medida con instrumental adecuado como ser un telurómetro, con empleo de sondas de muestreo, que no pueden ser menos de tres.

Desde cada uno de los tableros seccionales se vinculará a la misma la totalidad de la cañería metálica, soportes, gabinetes, artefactos de iluminación y en general toda estructura conductora que por accidente pueda quedar baja tensión, deberá ponerse sólidamente a tierra, a cuyo efecto y en forma independiente, deberán conectarse mediante cables adecuados en sección, según normas.

El conductor de puesta a tierra recorrerá la totalidad de las cañerías, aunque este no se halle indicado en planos, con el objeto de formar un sistema de neutralización de masas, según VDE 100 y reglamento de la Asociación Electrotécnica Argentina.

CIRCUITOS DE ILUMINACIÓN Y TOMACORRIENTES

Conductores en Cañerías

Los conductores a emplear desde los tableros seccionales serán de cobre según secciones indicadas en los planos. Serán cables aislados en P.V.C. (antillama).

Responderán a lo establecido en la norma IRAM 2183 y 2289.

No se usarán secciones menores de 1,5 mm².

Los conductores colocados en interior de cañerías que por razones constructivas insalvables formen "sifón", serán del tipo autoprotegidos ó se preverán drenajes adecuados en tales tramos de cañerías.

No se efectuarán bajo ningún concepto empalmes de conductores fuera de las cajas de pase o de derivación.

Las uniones se ejecutarán por trenzamiento.

Se cubrirán después con cinta aisladora, debiéndose obtener una aislación del empalme por lo menos igual a la de fábrica del conductor.

Los conductores que se colocan en un mismo caño, serán de diferentes colores para su mejor individualización y permitir una rápida inspección o contralor de la instalación. El color verde y el verde amarillo se emplearán únicamente para conexiones a tierra.

Arq. HECTOR ANTONIO LOSTRI
 SECRETARIO DE PLANEAMIENTO
 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
 GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Cañerías

En los muros de mampostería, se embutirán los caños a la profundidad necesaria para que estén cubiertos por una capa de jaharro de espesor mínimo de 1 cm o se fijarán exteriores con soportes de hierro galvanizado, según indicación del Director de Obra.

En los locales con cielorraso armado, sujetas a la losa o entre losa y cielorraso, mediante soportes de hierro galvanizado fijados al hormigón con brocas de expansión, fijándose los caños a los soportes, mediante abrazaderas de hierro galvanizadas sujetas con tornillos.

Las cañerías serán colocadas con pendientes hacia las cajas, a fin de evitar que se deposite en ellas agua de condensación, favoreciendo su eliminación por las cajas.

La unión entre caños se hará exclusivamente por medio de cuplas roscadas, en una junta rígida eficaz tanto mecánica como eléctricamente.

En los tramos de cañerías mayores de 9 m, se colocarán cajas de inspección para facilitar el pasaje de los conductores y el retiro de los mismos en casos de reparaciones.

Las uniones de caños y cajas se efectuarán mediante conectores de hierro cincado o cadmiado, con boquilla roscada del mismo material.

Las cañerías serán del tipo metálicas rígidas, soldadas, con costura interior perfectamente lisa. Se emplearán tramos originales de fábrica de 3 m de largo cada uno.

Se podrán utilizar caños termoplásticos embutidos conforme a lo establecido en el párrafo 7.2.7. de la reglamentación AEA y a las Prácticas Conforme PC-2.b. y PC-07 del Instituto de Habilitación y Acreditación (IHA)

Cajas

Las cajas a utilizar serán de acero estampado de una sola pieza, de un espesor mínimo de 1,6 mm esmaltadas o galvanizadas interior y exteriormente.

Responderán a la norma IRAM 2005, serán marca 9 de JULIO o similar.

Se emplearán cajas octogonales grandes profundas de 90 x 90 x 55 mm para centros y chicas de 75 x 75 x 40 mm para brazos, cuadradas de 100 x 100 mm con tapa lisa para inspección de cañerías simples.

Para llaves de un efecto y tomacorrientes a puntos terminales de cañerías se utilizarán cajas rectangulares 55 x 100 mm. En los casos en que se trate de llaves o tomas donde concurran más de seis conductores o más de tres caños, se utilizarán cajas de 100 x 100 mm. con tapas adaptadoras especiales suplementarias.

Las cajas de centros estarán provistas de ganchos para colgar artefactos del tipo especificado por la citada norma IRAM.

Las cajas embutidas, no quedarán con bordes retirados a más de 5 mm de la superficie exterior del revoque o revestimiento de la pared. En los casos especiales en que esa profundidad fuera mayor, se colocará sobre la caja un anillo suplementario en forma sólida tanto desde el punto de vista mecánico como eléctrico.

ACCESORIOS DE SALIDA.

Llaves de efecto.

Las llaves de efecto serán de marca SICA línea HABITAT o similar y se instalarán completas, en cajas rectangulares y con bastidor.

Tomacorrientes Generales:

Serán de igual marca y diseño que las llaves de efecto y se instalarán en cajas rectangulares a la altura indicada por la DO.

Serán de 2x10A+T para servicios comunes y de 2x20A+T para servicios especiales y cumplirán con lo establecido por las Normas IRAM 2171 y 2172.

a. TABLEROS

Generalidades

Se instalarán los Tableros indicados en planos.

Componentes

Interruptores Termomagnéticos:

Los interruptores automáticos termomagnéticos en tableros seccionales serán para montaje sobre riel DIN, de la capacidad de ruptura que corresponda según la corriente de cortocircuito en barras.

Se hallarán conformados de acuerdo a VDE 0641, CEI 898, IRAM 2169.

Interruptores Diferenciales:

Serán para montaje sobre riel DIN, de la misma marca y modelo correspondiente a los termomagnéticos usados: actuarán ante una corriente a tierra de 0,030 A y deberán tener botón de prueba de funcionamiento.

Se hallarán conformados de acuerdo a VDE 664.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"Año 2012, Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"

Fusibles

Serán según amperaje e indicaciones, tanto para tableros generales como seccionales de iluminación y fuerza motriz, como para la protección de instrumentos o circuitos de comando.

GABINETES PARA TABLEROS:

Para los tableros Seccionales se utilizarán gabinetes termoplásticos autoextinguibles con tapa de Policarbonato transparente.

Poseerán un 25% de espacio de reserva sin equipar.

Los gabinetes poseerán barra de puesta a tierra, solidaria a los gabinetes, de características análogas a las principales.

Marcaciones:

Cada tablero poseerá todas las marcaciones necesarias para asegurar que quien deba maniobrarlo o efectuar en él tareas de mantenimiento, encuentre indicaciones claramente visibles y de carácter permanente para permitir su inmediata comprensión. Se emplearán leyendas identificando cada circuito y cada tablero.

CAJA DE TOMA, GABINETE DE MEDICIÓN Y MEDIDOR:

Se proveerán e instalarán todos los solicitados por la Cía. de Suministro de energía eléctrica.

INSTALACIÓN DE CORRIENTES DÉBILES

Instalaciones Para Telefonía y Video cable.

Se proveerán e instalarán todas las canalizaciones vacías según lo indicado en planos.

En todos los casos las cañerías y cajas a proveer e instalar cumplirán con lo especificado en el ítem correspondiente a la "Instalación Eléctrica". Se dejarán colocados alambres de guía para facilitar el posterior pasaje de conductores.

Se podrán utilizar cañerías termoplásticas autoextinguibles análogas a las utilizar en las Instalaciones Eléctricas.

Para todos los servicios se proveerán e instalarán los gabinetes principales de entrada (Caja de Cruzadas, etc) según lo solicitado por las Cías de Suministro de los distintos servicios.

12.1 Tablero general

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

12.2 Montantes nuevas por patios

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

12.3 Iluminación de emergencia

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

13 INSTALACIÓN SANITARIA

La primera etapa consistirá en la instalación de nuevas cañerías montantes para llevar alimentación de agua y desagües primarios y secundarios a cada unidad. (OBSERVAR ÍTEM "PRIMERA ETAPA")

Previendo uno para cada unidad y en un todo de acuerdo a las especificaciones técnicas de los sub-ítems detallados más abajo.

Generalidades

Arq. HECTOR ANTONIO LOSTRI
 SECRETARIO DE PLANEAMIENTO
 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
 GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Documentación

Formarán parte de la documentación, además de estas especificaciones, las siguientes normas:

- a) Reglamento para las instalaciones sanitarias internas y perforaciones - OSN.
- b) Normas y gráficos para instalaciones sanitarias domiciliarias e industriales - OSN.
- c) Resoluciones del Directorio - OSN.
- d) Normas IRAM para tubos de policloruro de vinilo (PVC) 13825/80, 13826/89, 13385/75, 13331 Partes I y II, 13442 Partes I y II, 13445/79, 13446 Partes I, II, III y IV y 113047/74
- e) Norma ASTM - n° 3839.
- f) Norma IRAM N° 2613/78 - Caños y accesorios de fundición de hierro gris para instalaciones domiciliarias.
- g) Normas IRAM para tubos de polipropileno para unión por interfusión N° 13470 Parte Y/86, 13471/91.
- h) Normas IRAM para tubos de polipropileno para desagües cloacales y pluviales N° 13476 Partes I y II.
- i) Normas DIN para tubos de polipropileno para unión por interfusión N° 8077, 8078 y 16962.
- k) Norma IRAM N° 2521/90 para tubos de cobre y aislación de cobre (latón), sin costura, de sección circular, estirados en frío. Para la conducción de agua y de gas.

Normas de proyecto

Para la ejecución del proyecto de instalación sanitaria se respetaron estrictamente las "Normas y gráficos para instalaciones sanitarias domiciliarias e industriales" de OSN.

Instalación de agua corriente

Las cañerías de bajadas y distribución en recintos sanitarios se ejecutarán con cañería de polipropileno con unión por termofusión, aptas para usar con agua fría y caliente.

Los accesorios (curvas, codos, te, etc.) serán del mismo material y marca que los caños.

Las llaves de paso serán de "válvula suelta" y/o esféricas, con campana.

El tanque cumplirá el Reglamento para las Instalaciones Sanitarias y Perforaciones de OSN.

Los colectores se realizarán con caños y accesorios de polipropileno con unión por termofusión,

Las llaves de paso de las bajadas de tanque serán del tipo esférica con asiento de teflón.

Instalación de agua caliente

La instalación de agua caliente será por termo tanques individuales o calefones de tiro balanceado.

Se ejecutará en cañería de polipropileno con unión por termofusión, de la misma marca que la utilizada en la instalación de agua corriente.

Las llaves de paso de termotanques serán de tipo esférico..

Instalación cloacal

a) Desagües primarios:

Para su construcción se utilizará:

- 1) Caños y accesorios de fundición de hierro gris para instalaciones cloacales en Planta Baja sobre tierra, con juntas de plomo calafateadas y con filástica rubia.
Los tramos principales de cloaca en planta baja se colocarán según lo establecido por las normas IRAM correspondientes.
- 2) Caños y accesorios de Polipropileno Sanitario Awaduct o similar para instalaciones cloacales sobre losa o platea de fundación, de acuerdo con instrucciones del fabricante.

b) Desagües secundarios:

Los desagües secundarios, incluyendo la PPA 0.060, se construirán con el mismo material y marca que las cañerías de desagües primarios.

c) Instalación de ventilación:

Las prolongaciones de ventilación de la CDV y los caños de ventilación subsidiaria se construirán con polipropileno sanitario.

Las cañerías rematarán en el techo a la altura reglamentaria, utilizándose sombreretes aprobados por OSN.

Instalación pluvial

Para su construcción se utilizarán caños y accesorios de polipropileno sanitario, debiendo ser los elementos a unir de la misma marca.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"Año 2012, Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"

13.1 DESAGUES CLOACALES

13.1.1 Cañerías horizontales en PB

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

13.1.2 Cañerías columnas verticales por baños

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

13.1.3 Conexión a red

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

13.2 DESAGUES PLUVIALES

13.2.1 Cañería de columnas verticales

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

13.2.2 Cañería Horizontales

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

13.2.3 Embudos nuevos en azotea

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

13.2.4 Conexión a red

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

13.3 DISTRIBUCION AGUA FRIA-CALIENTE

13.3.1 Alimentación T.T.

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

13.3.2 Montantes de patio

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

13.3.3 Colector T.R

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

13.3.4 Conexión a red

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

14 INSTALACIÓN DE GAS

La primera etapa consistirá en la instalación de nuevas cañerías montantes para llevar alimentación de gas a cada unidad. (OBSERVAR ÍTEM "PRIMERA ETAPA")

Previendo uno para cada unidad y en un todo de acuerdo a las especificaciones técnicas de los sub-ítems detallados más abajo.

Generalidades

Artefactos

Los trabajos a ejecutar, previa aprobación por la Empresa Metrogas, están destinados al suministro de gas de las siguientes instalaciones de cada departamento:

- a) Cocina: de 3 hornallas y horno, aprobada.*
- b) Calentador de agua, del tipo termo tanque, de 80 lts de capacidad.*
- c) Estufa de tiro balanceado de 2000 cal/h*

Ubicación de las Cañerías

Las cañerías se ubicarán embutidas en los contrapisos y en muros sujetas con grapas. Estas se colocarán con elementos tales que causen el menor perjuicio a las losas, columnas, vigas o muros donde se ubiquen.

Materiales

Todos los materiales a emplear en la instalación serán de primera calidad y del tipo aprobado por ENARGAS.

Arq. HECTOR ANTONIO LOSTRI
 SECRETARIO DE PLANEAMIENTO
 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
 GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Cañerías

Los caños a emplear en la totalidad de las instalaciones internas serán de hierro negro con costura, de la mejor calidad y con protección anticorrosiva de "Epoxi en polvo" y del tipo aprobado por Enargas.

Accesorios

Todos los cambios de dirección, uniones y derivaciones se efectuarán mediante el uso de accesorios, no permitiéndose en ningún caso curvar las cañerías.

Las entrerroscas serán con tuerca y las uniones dobles de asiento cónico.

En los ramales los tees serán directos hacia los tramos de mayor consumo y las derivaciones irán hacia el menor consumo.

Todos los accesorios tendrán recubrimiento tipo "Epoxi".

Conexiones de la cañería

Las conexiones de los distintos tramos de cañería de hierro negro y los diferentes accesorios se harán con roscado cónico con filetes tallados.

Las conexiones se sellarán con litargirio y glicerina, pasta que deberá ser preparada en el momento de su empleo.

La pasta se aplicará en todos los casos sobre la rosca "macho" del elemento a unir.

Llaves de paso:

Las llaves de paso para los distintos artefactos serán de bronce cromado, con cierre a "un cuarto de vuelta", con tope y campana regulable.

Su hermeticidad estará asegurada por una empaquetadura adecuada mediante prensa-estopa.

Fijación de las cañerías

Las embutidas en muros se asegurarán a la albañilería con clavos de gancho especiales, adecuados al diámetro de la cañería.

Las cañerías suspendidas tendrán, a distancias no mayores de 2 m, abrazadera y rienda de planchuela de hierro dulce de 25 x 3 mm y bulones de 25 mm x 6 mm. Las riendas se engancharán con clavos especiales o tornillos fijados previamente en la losa de entrepiso.

Protección y aislación de las cañerías

Cumplirán lo indicado en las Normas de Metrogas, Capítulo V, Art. 5.6.

14.1 Tendido de redes, caños, piezas y accesorios hasta medidor

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

14.2 Armado de baterías de medidores

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

15 INSTALACION CONTRA INCENDIO

Generalidades

Deberán montarse Matafuegos de 5kg de Polvo Químico sobre una Chapa Baliza Reglamentaria. En cada palier de uso común, en total son 5 matafuegos especificados

15.1. Matafuegos triclase ABC 5KG

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

16 VARIOS

Generalidades

Higiene y Seguridad

Se deberá cumplimentar lo especificado en el decreto 911/86 ley 19.587 y todas las resoluciones emanadas de la autoridad pública en lo referente a Higiene y Seguridad en el Trabajo.

Limpieza e impermeabilización de Tanque de Reserva

16.1 Nombre de la calle y N° de domicilio

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

16.2 Identificación de departamentos

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

16.3 Limpieza e impermeabilización de tanque de reserva

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

17 OBRA

Generalidades

Equipo a usar por los operarios



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
"Año 2012, Bicentenario de la Creación de la Bandera Argentina"

- a. Casco de Obra
- b. Camisa y pantalón de trabajo
- c. Guantes
- d. Botines con puntera
- e. Protectores respiratorios
- f. Antiparras
- g. Arneses de seguridad
- h. Herramientas y Equipos adecuados y aprobados por la DO.

Estas exigencias se deben cumplir en todas las tareas de la Obra.

Previsiones para las tareas de demolición:

Para garantizar la seguridad de los obreros, vecinos, peatones y fincas linderas tener en cuenta:

- a. Cortinas para detener el polvo
- b. Defensas y Cubiertas
- c. Apuntalamiento
- d. Andamios
- e. Seguridad adicional para peatones

17.1 Ayuda de gremios

17.1.1 ayuda de gremios a subcontratistas

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

17.2 Alquiler de andamios con balancín (1mes aprox)

Se consideraran las especificaciones del presente pliego.

17.3 Cartel de Obra

Se deberá colocar el cartel de obra. El mismo será provisto por la constructora.

17.4 Limpieza Periódica

La Contratista estará obligada a mantener los distintos lugares de trabajo (obrador, depósitos, etc.) y los sectores de obra, en adecuadas condiciones de higiene. Los locales sanitarios deberán estar permanentemente limpios y desinfectados, debiendo asegurar el correcto y permanente funcionamiento de todas sus instalaciones. Los espacios libres circundantes de la obra, se mantendrán limpios y ordenados, limitándose su ocupación con materiales o escombros, al tiempo estrictamente necesario, o al que fije la Dirección de Obra

17.5 Limpieza Final de Obra

Exterior:

Las superficies libres que queden dentro de los límites totales de la obra, se entregarán enrasadas y libres de maleza, arbustos, residuos, etc. Deberá procederse al retiro de todas las maquinarias utilizadas por el Contratista y el acarreo de los sobrantes de la obra (pastones, contrapisos, bases de maquinarias, etc.) aún de aquellos que pudieran quedar sepultados respecto de los niveles definitivos del terreno.

Interior:

Previo a la Recepción Provisoria y/o librado al uso, los locales se limpiarán íntegramente, cuidando los detalles y prolijando la terminación de los trabajos ejecutados.-

Los vidrios, herrajes y broncearía se entregarán perfectamente limpios, debiéndose utilizar elementos o productos apropiados, evitando el deterioro de otras partes de la construcción.-

Los revestimientos exteriores e interiores, se cepillarán para eliminar el polvo o cualquier material extraño al paramento.-

En caso de presentar manchas, se lavarán, siguiendo las indicaciones del fabricante del revestimiento.-

Arq. HECTOR ANTONIO LOSTRI
 SECRETARIO DE PLANEAMIENTO
 MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO
 GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Vigilancia, Iluminación y Cerco de Obra

La Contratista establecerá una vigilancia permanente en la obra para prevenir sustracciones y deterioros de materiales o estructuras propias o ajenas. Además distribuirá la cantidad necesaria de fuentes de iluminación que permitan una efectiva vigilancia. Hará colocar luces indicando el peligro y tomará otras medidas de precaución en aquellas partes que por su naturaleza o situación puedan producir posibles accidentes durante el transcurso de la obra.-

Asimismo la Contratista tendrá a su exclusiva cuenta y cargo el cercado de todo el perímetro que limita a el o a los terreno/s en los que se ejecutará la obra.

La energía eléctrica será pagada por el comitente

Primera Etapa

- **COMO PRIMER PASO INSTALACIONES:**
 - **INSTALACIÓN DE NUEVAS CAÑERÍAS MONTANTES DE INSTALACIONES (TODAS)**
 - **CONEXIÓN DE MONTANTES NUEVOS A TRAMOS Y HASTA SU CONEXIÓN CON REDES EXISTENTES DE SERVICIOS**
 - **PRUEBA DE TODAS LAS NUEVAS INSTALACIONES PREVIO A CONEXIÓN.**
- **COMO SEGUNDO PASO ALBAÑILERÍA**
 - **REPARACIÓN DE CANALETAS NUEVAS PARA TENDIDO DE CAÑERÍAS**
 - **REVOQUES HIDRÓFUGOS Y A LA CAL EN PATIOS COMO TERMINACIÓN**
 - **IDEM EN PASILLO**
 - **REALIZACIÓN DE CIELORRASO DE YESO TIPO DURLOCK O SIMILAR EN PASILLO DE ACCESO PARA EMPROLIJAR Y DAR TERMINACIÓN.**
 - **RETIRO DE CARPETA Y MEMBRANA EXISTENTE EN CUBIERTA.**
 - **RETIRO DE TEJUELAS Y TEJAS PIZARRA DE FACHADA**
- **IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTA**
 - **COLOCACIÓN COMPLETA DE MEMBRANA**
 - **(VER ÍTEM CUBIERTAS)**
- **FACHADA Y MEDIANERA (UNA YA FUE REPARADA)**
 - **RETIRO DE MÁRMOL DE BASAMENTO**
 - **REVOQUE TIPO TARQUINI EN FACHADA EN LUGAR DE TEJUELAS SÍMIL LADRILLO**
 - **(VER ÍTEM FACHADA).**
- **EN TODAS LAS INSTALACIONES DEBE PRESENTARSE CÁLCULO DE SECCIONES Y DIÁMETROS POR LA CONTRATISTA.**

- **SÍNTESIS DE PRIMERA ETAPA**

- **INSTALACIONES NUEVAS COMUNES**

- **REPARACIONES EN CASCARA EXTERIOR (PATIO / CUBIERTA / FACHADA)**