



ANEXO: PLIEGO TECNICO DE LOCALES COMERCIALES
LP 217/18: LINEAS A Y C: OBRAS DE ADECUACION DE ACCESOS

OCTUBRE 2018

ÍNDICE

1. TRABAJOS PRELIMINARES.....	3
1.1. CERCO PERIMETRAL DE OBRA	3
1.2. DESCONEXIÓN DE ACOMETIDAS	4
1.3. REPARACIÓN DE SUPERFICIES AFECTADAS AL DESMONTAR	4
1.4. PROTECCIONES Y ESCALERAS	4
2. CONFECCIÓN DE PLANOS EJECUTIVOS	5
3. CONTROL DE CALIDAD	5
3.1. CALIDAD DE LOS MATERIALES	5
3.2. ARREGLOS DE LAS OBRAS MAL EJECUTADAS	6
4. LIMPIEZA	6
4.1. LIMPIEZA DIARIA.....	6
4.2. LIMPIEZA FINAL	6
5. REPLANTEO DE LAS OBRAS	7
6. DEMOLICIONES Y RETIROS.....	7
7. SOLADOS.....	8
8. ESTRUCTURA LOCAL	9
8.1. ESTRUCTURA DEL LOCAL.....	9
9. CARPINTERÍAS	9
9.1. CARPINTERÍA DE ALUMINIO.....	9
9.2. CORTINA DE ENROLLAR	10
10. TABIQUERÍA	10
10.1. TABIQUES DIVISORIOS.....	10
10.2. CERRAMIENTO DE PLACA CEMENTICIA SOBRE CENEFA DE LOCALES.....	11
11. INSTALACIÓN ELÉCTRICA	11
11.1. DIMENSIONAMIENTO	11
11.2. TABLEROS	11
11.3. ARTEFACTOS DE ILUMINACIÓN GENERAL	12
11.4. ARTEFACTOS DE ILUMINACIÓN PUNTUAL	12
11.5. ILUMINACIÓN DE CENEFA	12

12. CIELORRASO 13

13. PINTURA 14

14. PLOTEOS E INDICADORES DE LOCALES 14

 14.1. CENEFA PERIMETRAL 14

 14.2. IDENTIFICADOR DE LOCAL 15

1. TRABAJOS PRELIMINARES

1.1. Cerco perimetral de obra

Los cercos de obra a instalarse deben responder, en todos los casos y sin excepciones, a las siguientes características:

Paredes: de fenólico de 3/4" de espesor mínimo.

Altura: 2.20mts.

Pintura: ignífuga de color amarillo (referencia Pantone 116C)

Cebrado y cartelería de precaución: reglamentarios. Se aplicará cebrado pintado o vinilo ploteado en dos franjas de 20 cm de altura. La franja superior se ubicará dejando una distancia libre de 30 cm. desde filo superior del cerramiento del cerco y la franja inferior, dejando una distancia libre de 30 cm. desde el filo inferior del cerramiento del cerco.



Techo: de ser necesario debe contar con uno que cubra perfectamente el perímetro del mismo, sin dejar ningún intersticio.

En ningún caso se admite la perforación de los solados ni de las paredes para la colocación del cerco de obra.

La cartelería informativa sobre las obras deberá ser requerida a esta Gerencia con 21 (veintiún) días de antelación al comienzo de las obras.

Es importante destacar que una vez terminada la obra, el cerco y la cartelería deben ser inmediatamente desarmados, quedando el área que ocupaban perfectamente limpia y sin huellas de su existencia temporaria.

1.2. Desconexión de acometidas

Antes de comenzar a desmontar cada local, se realizará la desconexión de la acometida eléctrica existente, así también como las conexiones para datos y telefonía, se encintará debidamente para evitar poner en riesgo al personal de la construcción, al personal de mantenimiento de estaciones y a los usuarios.

1.3. Reparación de superficies afectadas al desmontar

Si al momento de desmontar el local existente se efectuara la rotura accidental de algún elemento anexo cercano al mismo, se deberá contemplar su reposición y/o reparación.

1.4. Protecciones y escaleras

El Contratista deberá efectuar las protecciones determinadas por las normas de seguridad (Ley Nº 19.587 de Higiene y Seguridad de Trabajo, las Normas de Salud y Seguridad en la

Construcción según Resolución Nº 1069/91 - B.O. 09/01/92 del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social y Decreto 911/1996) y con la ley 24557 sobre Riesgos del Trabajo y las reglamentaciones municipales vigentes. Las protecciones incluyen a los vehículos, materiales almacenados, obras y estructuras ejecutadas.

Las escaleras serán resistentes con pasamanos y pendientes adecuadas y de alturas apropiadas (pedadas de 25 cm. y alzadas de 20 cm.), debiéndose fijarlas y no apoyarlas donde sea apropiado para evitar su resbalamiento. Se colocarán las cantidades que fueren necesarias para el trabajo normal del personal y desarrollo de obra.

2. CONFECCIÓN DE PLANOS EJECUTIVOS

La documentación técnica que integra el contrato tiene carácter de anteproyecto, siendo de exclusiva responsabilidad del Contratista la confección de los planos ejecutivos necesarios de la totalidad de la obra. Por lo tanto, ejecutará y entregará impresos en papel y en una versión digital, todos los planos de ingeniería de construcción y de taller, memoria de cálculo de las estructuras, como así también los planos de coordinación de las instalaciones y equipamientos especiales que integran la obra, a fin de asegurar su correcta ejecución.

El Contratista ejecutará y someterá - bajo su absoluta responsabilidad, con prontitud razonable y en una secuencia ordenada considerando el lapso de tiempo estipulado, todos los planos de construcción y/o de taller necesarios, requeridos por la documentación contractual o por la Dirección de Obra por Orden de Servicio.

La Dirección de Obra revisará y aprobará los planos de construcción y/o taller con la mayor prontitud posible y hasta un máximo de cinco (5) días hábiles de su recepción, pero solamente en cuanto a la conformidad de éstos con el concepto de diseño del proyecto y con la información dada en los documentos contractuales. La aprobación por la Dirección de Obra de un ítem separado no indica la aprobación del conjunto dentro del cual esté incluido dicho ítem. La aprobación por la Dirección de Obra de los planos de construcción y/o taller no releva al Contratista de su responsabilidad por cualquier desviación con respecto a los requerimientos de los documentos contractuales, salvo que el Contratista haya informado a la Dirección de Obra por escrito de tales desviaciones en el momento de la entrega y que la Dirección de Obra haya dado su aprobación. Tampoco releva al Contratista de errores u omisiones que dichos planos de construcción y/o taller pudieran contener ni de su responsabilidad integral como Constructor de la Obra.

El Contratista no podrá ejecutar tareas de ningún tipo sin contar con la aprobación por escrito de la Dirección de Obra de los planos de construcción y/o taller así también como las muestras que fueran solicitadas.

3. CONTROL DE CALIDAD

3.1. Calidad de los materiales

Todos los materiales, sistemas, equipos, artefactos y accesorios que se incorporen a la obra deberán ser de la mejor calidad existente en plaza entre los de su clase, con sus muestras aprobadas previamente aprobadas por la Dirección de Obra antes de su acopio en la obra y en todo de acuerdo con los planos, planillas y las especificaciones técnicas de cada Sección de este Pliego que corresponda, no admitiéndose cambio alguno de material que no esté autorizado por la Dirección de Obra.

3.2. Arreglos de las obras mal ejecutadas

En caso de comprobarse errores, defectos o deterioros en los trabajos a causa de negligencia del Contratista, la Dirección de Obra exigirá que esos errores sean inmediatamente reparados por el Contratista, sin alterar el Plan de Trabajos. El costo de tales trabajos será por cuenta del Contratista y no dará derecho a prorrogas de plazo.

4. LIMPIEZA

4.1. Limpieza diaria

Se deberá tomar el mayor cuidado para proteger y limpiar todas las carpinterías, removiendo el material de colocación excedente y los residuos provenientes de la ejecución de las obras. No podrán retirarse las protecciones originales de las carpinterías hasta la finalización de las tareas contractuales y la ejecución de la limpieza final.

Asimismo, se efectuará la limpieza, rasqueteo y barrido de materiales sueltos e incrustaciones en pisos. Se barrerán y aspirarán las áreas interiores antes de comenzar los trabajos de terminación, para evitar la dispersión de polvo, especialmente durante la realización de trabajos de pintura.

Se deberá evitar la posibilidad de obstrucción en los desagües, colocando mallas metálicas o plásticas. Es de fundamental importancia impedir en todo momento la entrada de elementos que puedan afectar los trabajos en curso.

Deberán mantenerse libres de escombros, residuos, desechos, embalajes y basura, todas las áreas exteriores de la obra. El Contratista deberá quitar los sobrantes, desechos, desperdicios y basura de zanjas, cañeros y cualquier espacio cerrado, antes de proceder al cierre o tapado de dichos espacios.

Las protecciones que deban efectuarse para evitar daños en pisos, escaleras, carpinterías, artefactos, equipos, instalaciones, etc. serán retiradas al efectuar la limpieza final. Dichas protecciones están previstas en otras partes de este Pliego de Especificaciones Técnicas y/o deberán ser aprobadas por la Dirección de Obra.

4.2. Limpieza final

Al finalizar los trabajos y antes de la Recepción Provisoria, el Contratista deberá efectuar la limpieza final de la obra de acuerdo con el plazo establecido en el Plan de Trabajos aprobado, dejando la obra limpia.

El Contratista proveerá las herramientas y materiales que se consideren necesarios para la correcta ejecución de las tareas de limpieza final.

Al completar los trabajos inherentes a su contrato, el Contratista retirará todos los desperdicios y desechos propios y de terceros del lugar de la obra y el entorno de esta. Asimismo, procederá al retiro de la totalidad de máquinas, herramientas, andamios, escaleras provisorias, protecciones, cercos, carteles, al desarme de las construcciones provisorias y al desmonte de los servicios provisorios.

Se limpiarán las áreas exteriores, barriendo y lavando con agua a presión las áreas con solados. Deberá ejecutarse la limpieza y desobstrucción en canaletas, bajadas y cañerías de todo tipo.

El Contratista será responsable por los deterioros de cualquier parte de las obras ejecutadas o por la pérdida de cualquier equipo, elemento, artefacto y/o accesorio, por la rotura de vidrios que se produjera durante la realización de los trabajos de limpieza, como asimismo por toda falta y/o negligencia que a juicio de la Dirección de Obra se hubiera incurrido y será responsable de las restituciones y/o reparaciones debidas a su exclusivo cargo y costo.

5. REPLANTEO DE LAS OBRAS

Una vez en posesión del sitio, el Contratista ejecutará el relevamiento de este. Dicho plano será la base a la que ajustará su propia documentación ejecutiva y efectuará, en cuanto corresponda, las correcciones y ajustes de la documentación de proyecto. Estas correcciones y ajustes deberán ser aprobados por la Dirección de Obra antes de comenzar la ejecución de cualquier trabajo.

Asimismo, la Dirección de Obra ratificará o rectificará los niveles y cotas de los planos ejecutivos, mediante Órdenes de Servicio o nuevos planos particulares de detalles.

Durante el desarrollo de tareas contractuales, el Contratista realizará todos los replanteos necesarios que serán coordinados con las tareas determinadas en cada una de las Secciones del Pliego de Especificaciones Técnicas y en función del Plan de Trabajos. Los replanteos de Instalaciones, de terminaciones, colocación de artefactos y accesorios, serán verificados con los planos de detalles y coordinados con los replanteos de Instalaciones. Los replanteos de las obras exteriores deberán incluir todos los puntos convenientes de nivel y sus pendientes.

Los replanteos de tabiques interiores podrán ser efectuados con torniquetes de alambre, sujetas a la aprobación de la Dirección de Obra. La escuadría de los locales será prolijamente verificada con las diagonales de estos.

6. DEMOLICIONES Y RETIROS

Se considerarán incluidos en los precios unitarios y globales todos los gastos necesarios para la ejecución de los trabajos, como mano de obra, equipos, andamios, carga y retiro de escombros, relleno de pozos y canaletas, y demás trabajos que, sin

estar explícitamente indicados en los planos o en esta especificación, son necesarios para ejecutar las demoliciones y/o retiros de la presente obra.

El contratista efectuará la demolición de todas las obras indicadas en los planos u otro elemento que a juicio de la Dirección de Obra puedan afectar a la construcción, por ejemplo:

- Demolición en muros, tabiques y/o losas.
- Retiro de carpinterías, artefactos de iluminación, tableros, etc.
- Demolición de pisos y contrapisos
- Demolición de cielorrasos
- Demolición de otros elementos varios (cartelería, etc.)

Retiro de escombros: El Contratista deberá retirar periódicamente y cuando así lo indique la Dirección de Obra todos los escombros y material sobrante que se vaya produciendo durante los trabajos especificados en la presente Sección. En casos específicos, la Dirección de Obra indicará el destino de materiales a retirar.

Seguridad en la demolición: El Contratista deberá cumplir con la Resolución 1069/91 (M.T. y S. S.) y toda otra disposición, norma y/o resoluciones vigentes. Deberá tener especial cuidado en el peligro para transeúntes y usuarios del edificio. Todos los operarios deberán usar cascos, guantes, zapatos de seguridad y ropa de trabajo

7. SOLADOS

Se retirará el solado existente con precaución de no dañar las instalaciones de la estación, caños de suministro sanitario. De dañarse alguno de estos elementos, la reparación y/o remplazo del mismo se realizará por cuenta de la empresa Contratista y a su costo.

Una vez removido el solado existente, se preparará la superficie para recibir el nuevo solado.

En todos los casos, se deberán presentar en SBASE muestras del material previamente a su adquisición y colocación.

Para detalle de pisos ver planos los Pliegos de Especificaciones Técnicas Generales y Particulares de Obras Civiles.

SC-ERT-AR-A05-A0 – Línea C – Estación Retiro – Sector 5 – Arquitectura – Planos de Solados – Hoja 2/3

SC-ERT-AR-D01-A0– Línea C – Estación Retiro – Sector 5 – Arquitectura – DETALLES Y DEFINICION DE SOLADOS

8. ESTRUCTURA LOCAL

8.1. Estructura del local

Estará conformada por columnas de caño cuadrado de hierro de 100mm x 100mm revestidas en aluminio de espesor 2mm y vigas cabriadas perimetrales realizadas con caño estructural de hierro 30mm x 30mm en todo su perímetro.

Todas las piezas serán recubiertas con dos manos de pintura anti óxido.

9. CARPINTERÍAS

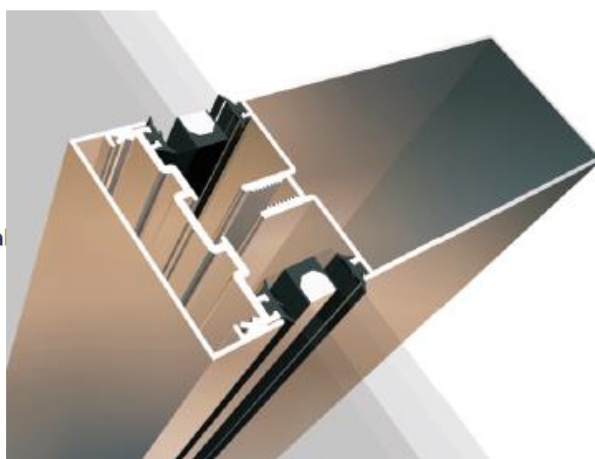
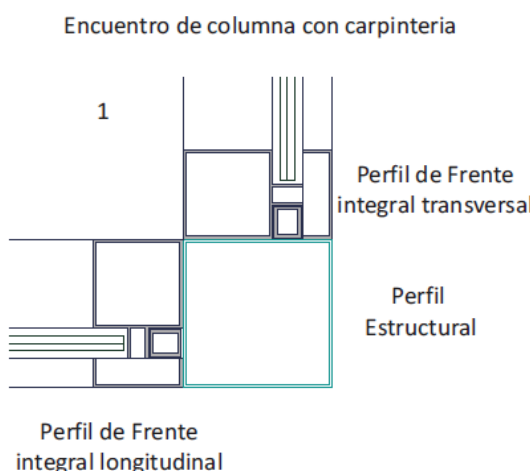
9.1. Carpintería de aluminio

Los locales se apoyan en una pared de la estación y las carpinterías de los frentes restantes será perfilaría de aluminio tubular de 60mm x 100mm de espesor 2,5mm, tipo línea Aluar Frente integral o similar. La terminación será anodizada natural.

Se proveerán vidrios laminados 5mm float incoloro + PBV 0,38 + 5mm float incoloro. Deberán cortarse a medida en fábrica y colocarse con su junta a tope mediante sellador de silicona in situ.

Junto con los vidrios se instalarán puertas blíndex de una o dos hojas, según corresponda, con barral manijón de acero inoxidable de altura 300mm, cerradura de seguridad superior e inferior, de doble paleta de acero inoxidable. El pivót y la caja de piso estarán ocultos.

Ver Planilla de Carpintería en plano SC-ERT-AR-LC-V1-2.



9.2. Cortina de enrollar

Las cortinas de enrollar a instalar serán de acero galvanizado, de tablillas acorazadas planas, micro perforadas. Llevarán burlete de goma en contacto con el piso.

Se contemplará la instalación de un motor tubular de corte automático, con accionamiento eléctrico mediante interruptor ubicado en el interior del local.

Las guías laterales serán revestidas en plegado de aluminio anodizado natural ídem carpinterías para completar la imagen de los locales.

En los casos donde se indique, la cortina llevará puerta de escape de tablillas, de 1,20 x 0,50 m, con cerrojo de seguridad y grampas para candado.

10. TABIQUERÍA

10.1. Tabiques divisorios

Los tabiques a utilizar para la división de los locales serán dobles placas cementicias. La estructura interior será de perfiles de aluminio y llevará lana de vidrio natural como aislación termo-acústica.

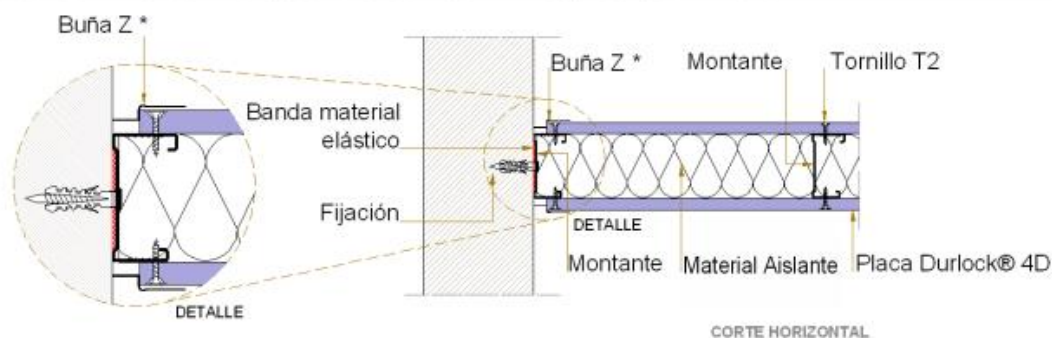
Los tabiques divisores de locales deberán ejecutarse desde el nivel de piso terminado hasta el nivel de losa de estación.

La terminación de los tabiques se realizará con una mano de enduido completo y tres manos de látex color blanco, terminación mate Loxon Z10 o similar.

Los zócalos interiores serán de MDF prepintados color blanco terminación mate, de altura 10 cm y espesor 2 cm. Se colocará silicona transparente para sellar la junta entre el zócalo y el piso.

Como resolución de la junta entre nuevos tabiques y muros existentes o estructura de carpinterías, se realizará una buña con perfil Z para mayor calidad en la terminación.

Detalle encuentro con mampostería. Junta de trabajo con perfil Buña Z.



10.2. Cerramiento de placa cementicia sobre cenefa de locales

Sobre la cenefa de los locales comerciales y hasta el nivel de losa de estación se realizará un cerramiento perimetral de placa cementicia, cuya estructura interior será de perfiles de aluminio.

Se colocarán rejillas de ventilación ubicadas según los planos en cada caso, para permitir la salida del aire generado por los extractores. Las rejillas serán de aluminio prepintado con pintura en polvo electroestática, color blanco, terminación mate y tendrán una medida en vista de 80x20 cm (base x altura). Los marcos de todas las rejillas tendrán un ancho de 3 cm. y sus aletas serán fijas.

11. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

11.1. Dimensionamiento

Para el dimensionamiento de los conductores, cañerías, llaves térmicas y disyuntores de la instalación, se deberá contemplar los recaudos en el Pliego de especificaciones Técnicas General de esta licitación, llamado 0006 - IF-2018-20140698-SBASE .

Deberá contemplarse al menos:

- Un circuito para iluminación general
- Un circuito dedicado para iluminación de cenefa
- Un circuito para extractores
- Un circuito para tomas generales
- Un circuito para tomas especiales (motor de cortina de enrollar)

Si el local cuenta actualmente con alarma, teléfono y/o datos, deberán conservarse los equipos y cables en una caja de pase, de manera prolija y bien señalizada a fin de permitir que sean reinstalados a posteriori.

11.2. Tableros

Los tableros interiores de los locales serán de PVC de color blanco, modulares, con puerta transparente, tonalizada color negro.

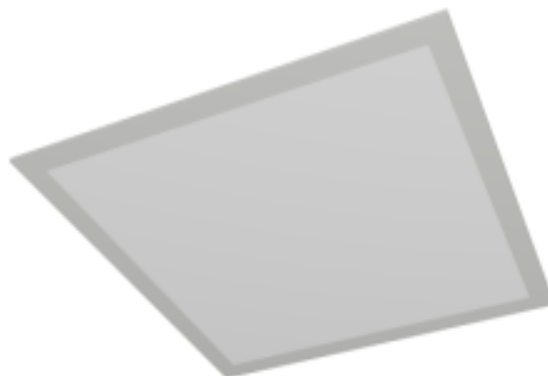
Su dimensión será definida de acuerdo al Pliego de especificaciones Técnicas General de esta licitación, llamado 0006 - IF-2018-20140698-SBASE .

11.3. Artefactos de iluminación general

La iluminación general de los locales se realizará con luminarias tipo panel LED de embutir, 63x63 de aluminio tipo Lumenac - 45w Color-4000k IP 40 o similar.

- Cuerpo: extrusión de aluminio
- Reflector: policarbonato
- Equipo: driver externo

Ver planos de cielorrasos



11.4. Artefactos de iluminación puntual

La iluminación puntual se realizará con artefactos del tipo orientable Led de embutir, Tipo IBA 627 Lámpara LED IP 20- 13W Temp. Color 4500k.

- Cuerpo: extrusión de aluminio
- Reflector: anodizado, giro 360°
- Equipo: driver externo

Ver planos de cielorrasos



11.5. Iluminación de cenefa

La cenefa llevará en el interior tubos Led bajo consumo tipo LED ESSENTIAL T5 MAINS de la marca Phillips o similar de 16W de potencia y 3000 K de temperatura color. Se colocarán dos líneas de tubos en paralelo para lograr una uniformidad en la iluminación de esta.

Ver Detalle N° 1

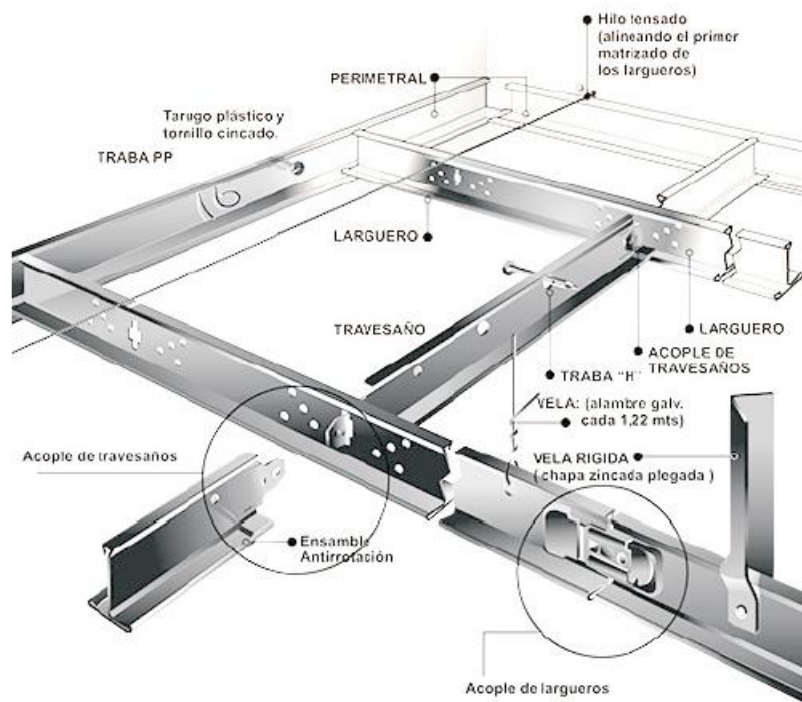


12. CIELORRASO

El cielorraso será de placas desmontable, antihumedad e ignifugas de 610x610 del tipo HORMAC línea Cosmos o similar.

En todos los casos, será instalado permitiendo una distancia libre entre nivel de piso terminado y plano inferior de cielorraso de 2.10m, salvo que se indique lo contrario.

Ver plano de cielorrasos



13. PINTURA

Se contemplarán trabajos de pintura para los nuevos tabiques instalados y para terminación de todas las superficies de columnas, techos y paredes preexistentes de la estación que queden dentro de los locales.

Se utilizará látex color blanco, terminación mate para los tabiques de placa cementicia o muros de mampostería u hormigón y esmalte sintético color blanco, terminación mate, para otras superficies.

14. PLOTEOS E INDICADORES DE LOCALES

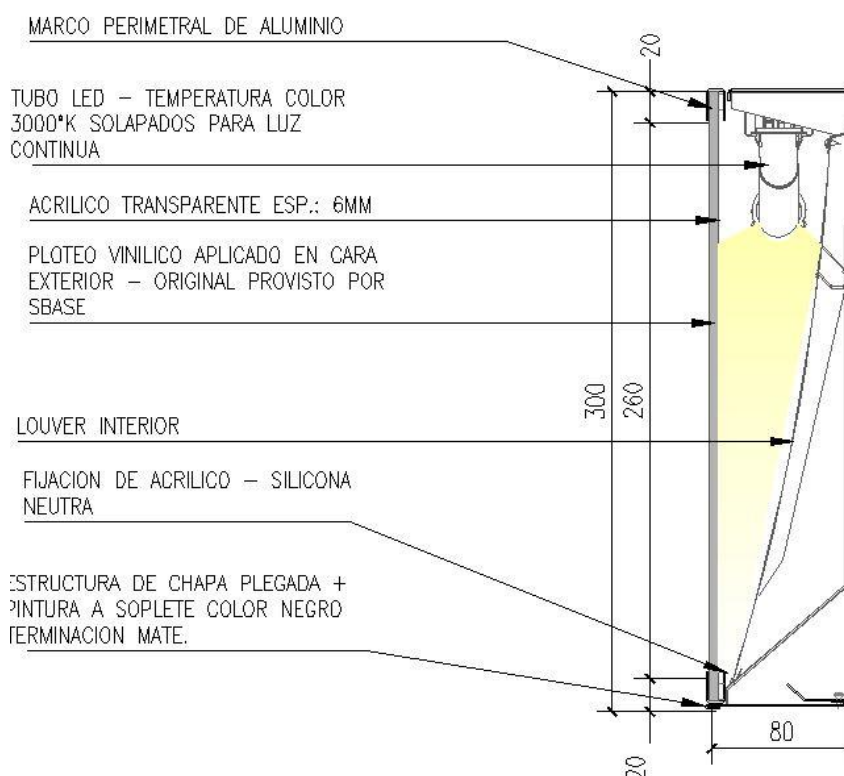
14.1. Cenefa perimetral

La cenefa perimetral estará compuesta por un plegado de chapa de espesor 1,6 mm, en forma de "U", con un alma de 290 mm y a las de 100 mm.

La estructura de la marquesina se fijará a la cabriada perimetral que hace a la estructura del local utilizando varillas roscadas.

En las alas del perfil "U" se fijarán perfiles tipo "L", mediante tornillos, para permitir su remoción, que funcionarán como guías para la colocación de una placa de 300 mm de altura, de acrílico transparente esp. 6mm, apto para back light.

Detalle N° 1 de cenefa:



14.2. Identificador de local

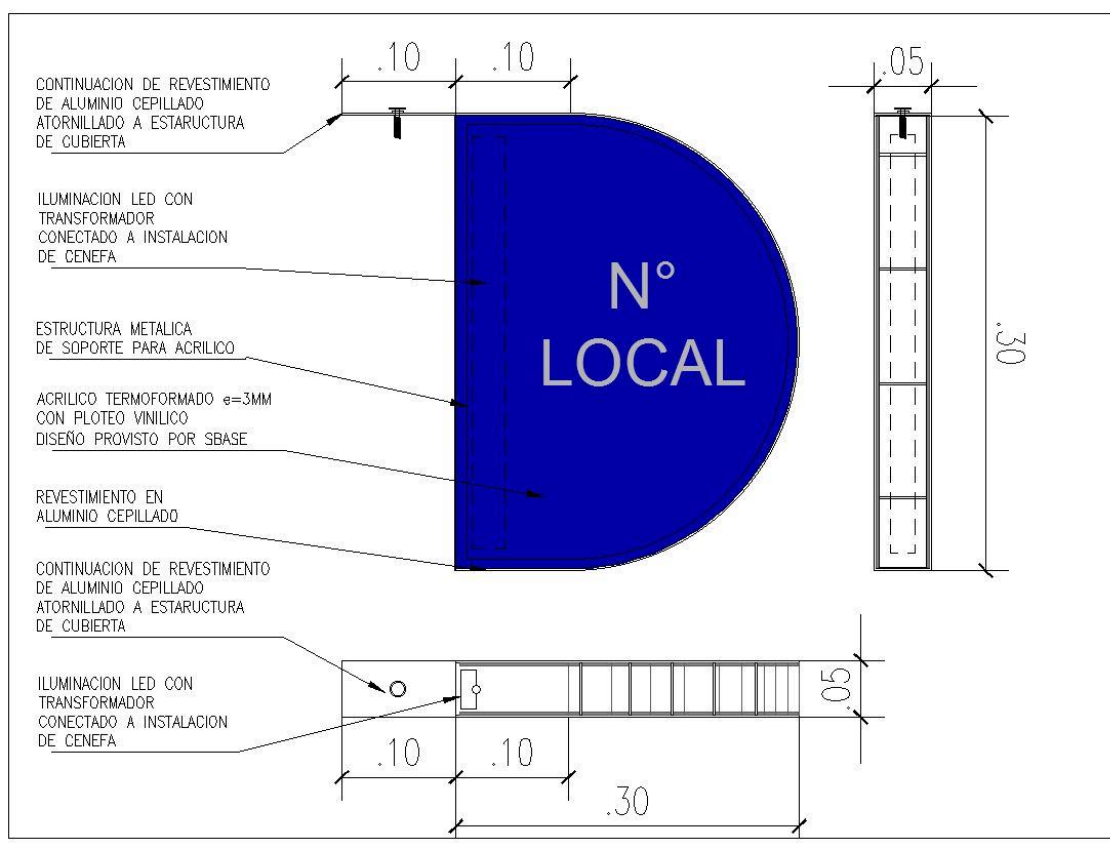
Los identificadores de locales se componen de dos piezas de acrílico termo formado, encastrables, de color blanco, de 30 x 30 cm, según modelo provisto por SBASE.

Los cantos de las piezas se cubren con un anillo de aluminio, a modo de terminación. Este anillo está confirmado con dos pestañas que permiten su fijación a la estructura de la cenefa de cada local.

Las piezas de acrílico se cubrirán con vinilo ploteado, según originales provistos por SBASE. El vinilo debe ser autoadhesivo de primera marca - 3M, Oracal o Avery – del color de la línea que corresponda. La leyenda y gráficos de cada uno se realizarán en vinilo de corte. Cada identificador contará con sistema de iluminación LED interior, con transformador incluido.

El identificador se conectará en la alimentación de back light de la marquesina, preexistente en cada local.

Detalle N° 2 Identificador de local:



Imágenes de identificadores ya colocados

