



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

Recuperación de Fachadas Edificio ExPadelai

3. PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS

ENERO 2017



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

Obra: Recuperación de Fachadas Edificio ExPadelai

ÍNDICE

3.0. GENERALIDADES.....	6
3.0.1 Memoria descriptiva. Objeto de los trabajos.....	6
3.0.2 Terminología	6
3.0.3 Cláusulas generales	6
3.0.3.1 Alcances del pliego	6
3.0.3.2 Obras comprendidas en esta documentación	7
3.0.3.3 Reglamentos.....	7
3.0.3.4 Muestras.....	8
3.0.3.5 Conocimiento de la obra e interpretación de la documentación	9
3.0.3.6 Responsabilidad de la empresa contratista	9
3.0.3.7 Estudio de la obra.....	10
3.0.3.8 Visitas al lugar de la obra	10
3.0.3.9 Interpretación de la documentación.....	10
3.0.3.10 Presentación de la documentación.....	11
3.0.3.11 Gestiones ante empresas de servicios, entes y organismos	11
3.0.3.12 Plan de trabajos.....	11
3.0.3.13 Reuniones de coordinación.....	11
3.0.3.14 Aprobación de los trabajos	12
3.0.3.15 Registro de los trabajos.....	12
3.0.3.16 Relevamiento fotográfico.....	12
3.0.3.17 Proyecto ejecutivo.....	13
3.0.3.18 Planos conforme a obra	14
3.0.4 Materiales	14
3.0.4.1 Cales	14



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

3.0.4.2 Cales hidratadas (en bolsas).....	15
3.0.4.3 Cementos	15
3.0.4.4 Arenas	16
3.0.4.5 Cascote	17
3.0.4.6 Agua.....	17
3.0.4.7 Agregado grueso	17
3.0.4.8 Mezclas.....	18
3.0.5 Tabla de tolerancia de construcción	19
3.0.6 Documentación conforme a obra e informe final.....	19
3.0.7 Seguridad de obra	19
3.1. TRABAJOS PRELIMINARES	19
3.1.0 Consideraciones generales.....	19
3.1.0.1 Proyecto ejecutivo.....	19
3.1.0.2 Agua para construir	20
3.1.0.3 Iluminación y fuerza motriz.....	20
3.1.0.4 Energía eléctrica.....	20
3.1.0.5 Caballetes de estacionamiento	21
3.1.0.6 Distinción entre elementos originales y agregados	21
3.1.0.7 Inventario de elementos originales.....	21
3.1.0.8 Unión de obras nuevas con existentes.....	22
3.1.1 Obrador, depósito y sanitarios.....	22
3.1.2 Cartel de Obra	24
3.1.3 Tareas previas.....	25
3.1.3.1 Cateos previos	25
3.1.4 Oficina de Inspección de Obra	26
3.1.5 Andamios.....	28
3.2. LIMPIEZA DE LAS SUPERFICIES	29



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

3.2.0 Consideraciones generales.....	29
3.2.1 Retiro de vegetación	29
3.2.2 Hidrolavado	29
3.2.3 Limpieza sectorizada	30
3.2.4 Retiro de pinturas, murales y graffitis.....	30
3.3. TRATAMIENTO DE REVOQUES	30
3.3.0 Consideraciones generales.....	30
3.3.1 Nivelación de superficies planas	31
3.3.2 Reconstrucción de revoques	31
3.4. TRATAMIENTO DE ORNAMENTACIÓN	31
3.4.0 Consideraciones generales.....	31
3.4.1 Reconstrucción de molduras y ornamentos	32
3.4.1.1 Reposición de piezas ornamentales desprendidas	32
3.4.1.2 Reconstrucción de molduras in situ	33
3.5. CARGAS Y CORNISAS	33
3.5.1 Reconstrucción de cornisas.....	33
3.5.2 Reconstrucción de cargas y parapetos.....	33
3.5.2.1 Tratamiento de cargas y cornisas:.....	33
3.5.2.2 Reconstrucción de parapetos:.....	34
3.5.3 Impermeabilización de techos de cornisas	34
3.6. TRATAMIENTO DE ELEMENTOS METÁLICOS.....	34
3.6.1 Reconstrucción de moquetas en vanos.....	34
3.6.2 Tratamiento de hierros existentes	35
3.6.3 Recuperación de rejillas de ventilación en fachada	35
3.6.4 Recuperación de inscripción “Patronato de La Infancia”	35
3.6.5 Recuperación de carpintería ex sala de cirugía.....	35
3.6.6 Recuperación reja escalera exterior.....	36



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

3.7. REVOQUES, REVESTIMIENTOS Y TRATAMIENTOS SUPERFICIALES	36
3.7.1 Limpieza y restauración de revestimiento calcáreo amarillo	36
3.7.2 Ejecución de revestimiento símil piedra cementicio a la llana	36
3.7.3 Ejecución de revestimiento símil piedra pulverizado en molduras	36
3.7.4 Hidrofugado con silicona al solvente	36
3.8. ANEXOS	37
3.8.0 Listado de planos.....	37



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

3.0. GENERALIDADES

3.0.1 Memoria descriptiva. Objeto de los trabajos

La obra comprende el conjunto de tareas necesarias para la recuperación de las fachadas del Edificio ExPadelai, situado en la calle Humberto I° N°250.

La intervención contempla la restauración de la totalidad de las fachadas del edificio, tanto la localizada sobre la calle Humberto I° como las situadas sobre la calle Balcarce y el jardín de aquel. A tal fin, se procederá a la limpieza integral de las mismas por medio de un proceso de hidrolavado, seguido de una limpieza sectorizada y de la remoción de las pinturas y graffitis existentes. Se reconstruirán, asimismo, todos los elementos de fachada como son molduras, ornamentos, cornizas, etc. También se recuperarán las carpinterías y herrerías y los revestimientos, se ejecutarán revoques nuevos y se realizarán los tratamientos impermeabilizantes e hidrófugos correspondientes en las superficies de intervención.

Los trabajos se ejecutarán de modo que resulten enteros, completos y adecuados a su fin y a las reglas del buen arte, ajustándose a los Protocolos establecidos para tareas de restauración de bienes culturales y respetando las normas emanadas de las Cartas Internacionales y de organismos como ICOMOS, ICOM, etc.

La empresa deberá incluir en la documentación a presentar una memoria descriptiva completa que incluya el marco teórico al que se ajustarán los trabajos, así como también los lineamientos y principios de la intervención .

3.0.2 Terminología

- G.C.A.B.A. significa Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- MAyEP significa Ministerio de Ambiente y Espacio Público.
- DGEV significa Dirección General de Espacios Verdes
- P.C.G. significa Pliego de Condiciones Generales.
- P.C.P. significa Pliego de Condiciones Particulares.
- P.E.T. significa Pliego de Especificaciones Técnicas.

3.0.3 Cláusulas generales

3.0.3.1 Alcances del pliego

El Pliego de Especificaciones Técnicas (P.E.T.) tiene como finalidad dar el lineamiento de las pautas y especificaciones de aplicación para la construcción y/o tareas que integren las obras



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

a realizarse, motivo de la presente contratación, completando las indicaciones del Pliego de Condiciones Generales (P.C.G.) y el Pliego de Condiciones Particulares (P.C.P.).

El detalle de los artículos del presente P.E.T. de aplicación en esta obra es indicativo y, durante el proceso de contratación, el articulado de aplicación podrá ser ampliado, corregido y/o modificado según las consultas que se realicen.

Queda, por lo tanto, totalmente aclarado que el detalle aquí suministrado tiene por objeto facilitar la lectura e interpretación del mismo, a los efectos de la presentación de la oferta y la posterior ejecución de la obra, y no dará lugar a reclamo de ningún tipo en concepto de adicionales por omisión y/o divergencia de interpretación.

Se estipulan las condiciones y relación en la que debe desenvolverse la Empresa Contratista en lo que refiere a la realización de los trabajos que aquí se especifican y a las instrucciones, supervisión y/o aprobación que deba requerir a la Inspección de Obra para su correcta ejecución.

Los trabajos incluyen la realización de estudios preliminares, desarrollo de la documentación técnica, planos y planillas de proyecto técnico y la ejecución de los trabajos detallados a continuación en este P.E.T.

Todos los planos adjuntados en esta contratación directa son planos de anteproyecto, los cuales deberán ser desarrollados técnicamente por la Empresa Contratista y aprobados por la Inspección de Obra antes del comienzo de los trabajos de obra.

La Empresa Contratista deberá hacer entrega de la documentación ejecutiva y de los cálculos y dimensionamiento que corresponda, presentando además, proyectos de Estructura, Instalaciones, Sustentabilidad y Seguridad e Higiene.

En todos los casos se deberá cumplir con la normativa vigente en materia de habilitaciones, edificaciones, higiene y seguridad alimentaria.

3.0.3.2 Obras comprendidas en esta documentación

Son aquellas por las cuales la Empresa Contratista tomará a su cargo la provisión de materiales, mano de obra, equipo y toda/s otra/s provisión/es y/o trabajos que sin estar específicamente detallados en la Documentación sean necesarios para la terminación de las obras de acuerdo a su especificación técnica de forma tal que permitan librarlos al servicio íntegro e inmediatamente de aprobada su Recepción Provisional, y resulte necesario para la ejecución de los mismos.

3.0.3.3 Reglamentos

Los Trabajos deberán cumplir, en cuanto a ejecución y materiales, además de lo establecido en estas especificaciones técnicas y en los planos correspondientes, con los reglamentos y



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

normas vigentes. Se remite a la interpretación de los mismos para aclaración de dudas y/o insuficiencias de las Especificaciones que pudieran originarse en la aplicación de la documentación técnica, de proyectos o las normas de ejecución propiamente dichas. Si las exigencias de las normas y reglamentaciones citadas obligaran a realizar trabajos no previstos en las especificaciones y planos, la Empresa Contratista deberá comunicarlo en forma fehaciente a la Inspección de Obra, a efectos de salvar las dificultades que se presentaren, ya que posteriormente, la Inspección de Obra no aceptará excusas por omisiones o ignorancia de reglamentaciones vigentes que pudieran incidir sobre la oportuna habilitación de los trabajos.

Los Reglamentos cuyas disposiciones se prescriben como complementarias son:

- a) Estructuras de Hormigón Armado: Centro de Investigaciones de los Reglamentos Nacionales de Seguridad para las Obras Civiles (C.I.R.S.O.C.) última edición aprobada.
- b) Estructuras Metálicas: Centro de Investigaciones de los Reglamentos Nacionales de seguridad para obras Civiles (C.I.R.S.O.C.). Última edición aprobada
- c) De ejecución: Pliego tipo de Especificaciones Técnicas (Cláusulas Particulares) de la Dirección Nacional de Arquitectura de la S.E.T.O.P. edición 1964 y complementarias.
- d) Edilicias: Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.
- e) Instalaciones Sanitarias: Normas de materiales aprobados y Normas gráficas para el cálculo de instalaciones industriales y domiciliarias de AYSA

Cabe destacar que es responsabilidad ineludible de la Empresa Contratista proceder a la aprobación de toda la documentación de obra, ante los organismos oficiales correspondientes, esto es: planos de Estructura y Arquitectura debidamente firmados por un profesional de 1ª categoría y en un todo de acuerdo al Código de la Edificación del G.C.A.B.A.. Del mismo modo deberá contar con la aprobación de los diferentes organismos como ser AySA S.A., Metrogas, Edesur – Edenor, Telecom – Telefónica, etc.

3.0.3.4 Muestras

Será obligación de la Empresa Contratista la presentación de muestras de todos los materiales y elementos que se deban incorporar a la obra, para su aprobación por la INSPECCION DE OBRA. Se establece en este artículo que las muestras deberán presentarse como máximo a los **quince (15) días hábiles** a contar de la fecha en que la Inspección de Obra las solicite. El incumplimiento de esta prescripción hará pasible a la Empresa Contratista de una multa automática de acuerdo a lo establecido en el Pliego de Condiciones Particulares. La INSPECCION DE OBRA podrá justificar especialmente a su solo juicio, casos de fuerza mayor que impidan o atrasen la presentación de las muestras.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

Si la Empresa Contratista necesita ofrecer un material conforme a las especificaciones de este Pliego, deberá expresarlo con claridad a la Inspección de Obra, con la debida antelación, para su consideración. Si esta aclaración no fuese solicitada, en tiempo y forma, la Inspección de Obra podrá elegir la marca o tipo que desee sin incurrir en un cambio de precio.

La selección final de los materiales, especialmente los que no tengan indicación de marcas, quedará a juicio de la Inspección de Obra. La Inspección de Obra tiene autoridad para decidir la aprobación de materiales, cantidades, terminaciones y procesos constructivos a encomendar modificaciones en los casos en los que lo considere pertinente.

Los derechos para el empleo en la obra de artículos y dispositivos patentados, se considerarán incluidos en los precios de la oferta. La Empresa Contratista será el único responsable por los reclamos que se promuevan por el uso indebido de patentes.

El Laboratorio de Ensayo de Materiales del G.C.A.B.A. será el indicado para realizar los ensayos correspondientes y las certificaciones se entregarán a la Inspección de Obra, para que sea la encargada de notificar los resultados a la Empresa Contratista. El costo de estos ensayos correrá por cuenta de la misma.

NOTA: Queda expresamente indicado que cualquier cambio de material especificado en planos generales, de detalle y P.E.T. deberá ser aprobado por el organismo a cargo de la Inspección de Obra que el Ministerio de Ambiente y Espacio Público indique, con acuerdo de la INSPECCION DE OBRA, dependiente de la Dirección General de Espacios Verdes.

3.0.3.5 Conocimiento de la obra e interpretación de la documentación

Se considera que en su visita al lugar de la obra, se ha tomado total conocimiento del mismo y que por lo tanto su oferta incluye la ejecución de la obra nueva, como así también todas las reparaciones necesarias de acuerdo con las reglas del arte, aunque no se mencionen en la documentación de la presente contratación directa, tomando las previsiones necesarias a los efectos de un cabal conocimiento de la obra a realizar. Este conocimiento es fundamental, dado que en base a ello deberá ejecutar su presupuesto, valiéndose de los elementos (Planos, memorias, etc.) más apropiados a cada efecto.

Para la ejecución del presupuesto se seguirá el listado oficial. El Contratista deberá prever todos los elementos y trabajos necesarios para realizar la obra acorde a su fin, aún aquellos no descriptos taxativamente, que sean necesarios para la correcta ejecución de la misma.

La Empresa Contratista deberá obtener un certificado que acredite su visita a la obra, el que deberá adjuntarse a la oferta que se presente en su propuesta licitatoria.

3.0.3.6 Responsabilidad de la empresa contratista



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

La totalidad de la documentación anexa debe tomarse como anteproyecto. Los planos definitivos, replanteos, cateos y estudios de suelos, cálculos estructurales y/o de instalaciones finales deberán ser ejecutados en su totalidad por la Empresa Contratista. Los mismos deberán ser presentados en su totalidad previa iniciación de cualquier trabajo para su aprobación. Los costos de los mismos deberán estar contemplados dentro de la presente contratación directa y no deberá implicar adicional alguno.

3.0.3.7 Estudio de la obra

La Empresa Contratista deberá estudiar todos los aspectos que influyen en la ejecución de los trabajos, así como también toda la documentación referida a ella, que integra esta contratación. Asume, por lo tanto, plenamente su responsabilidad y en consecuencia no podrá manifestar ignorancia ni disconformidad con ninguna de las condiciones inherentes al proyecto o a la naturaleza de la obra, ni efectuar reclamos extracontractuales de ninguna especie.

De ninguna manera, alguna podrá eximirse de su responsabilidad técnica en función de realizar los trabajos de acuerdo a estas especificaciones y/o a la documentación adjunta y/o a las instrucciones que le imparta la Inspección de Obra. Deberá realizar los trabajos de acuerdo a las reglas del arte, de manera tal que resulten completos y adecuados, aunque en los planos y especificaciones no figuren todos los detalles necesarios.

3.0.3.8 Visitas al lugar de la obra

La Empresa Contratista deberá visitar la obra antes de realizar la oferta, tanto por sus propios medios como en la visita que será programada por la Subgerencia de Obras y Proyectos de la DGEV, siendo condición obligatoria presentar en la oferta el Acta de Visita a Obra que será firmada por el oferente y el Inspector de obra designado.

Los oferentes interesados serán informados del día, horario y lugar de la visita a obra.

No se aceptará bajo ningún pretexto desconocimiento de la obra, su estado y características particulares, por lo que se considerará que su oferta incluye todas las reparaciones y trabajos necesarios de acuerdo con las reglas del arte, aunque éstos no se mencionen en la documentación del presente pliego y/o P.E.T.

3.0.3.9 Interpretación de la documentación

La Empresa Contratista es responsable por la correcta interpretación de los planos y la totalidad de la documentación técnica de la obra. Los errores que eventualmente pudiese contener la documentación técnica de contratación que no hubieren merecido consultas o



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

aclaraciones en su oportunidad por parte de la Empresa Contratista, no será motivo de reconocimiento adicional alguno, ni de circunstancia liberatoria de sus responsabilidades.

En toda la documentación contractual o complementaria que reciba la Empresa Contratista durante el desarrollo de los trabajos, primarán las acotaciones o las cantidades expresadas en letras, sobre las indicadas en números, y éstas sobre las apreciadas en escala.

3.0.3.10 Presentación de la documentación

La Empresa Contratista deberá exhibir tantas veces como reclame la Inspección de Obra, la documentación referida a seguros del personal y terceros, como así también los correspondientes a los aportes de las leyes previsionales, y todo otro que sea requerido en el P.C.P.

3.0.3.11 Gestiones ante empresas de servicios, entes y organismos

Deberá gestionar ante cada una de las empresas de servicios (agua - gas - luz - cloacas - cable, etc.), entes u organismos, los permisos, documentación pertinente y solicitar las inspecciones de obras, para poder coordinar los trabajos previstos por las mismas y no ocasionar roturas posteriores a la terminación del proyecto. Se deberá también gestionar el traspaso de servicios y autorizaciones si corresponde.

3.0.3.12 Plan de trabajos

La Empresa Contratista propondrá un Plan de Trabajos de acuerdo con el P.C.G. y P.C.P., detallando cada una de las tareas comprendidas en la realización de las obras a desarrollar, en forma cronológica indicando fecha de inicio y fin de cada una de ellas, previendo y contemplando la posibilidad de superposición o no, entre las mismas, ajustado al plazo final indicado en el pliego para su aprobación por la Inspección de Obra. Tendrá en cuenta por ello, el estado de conservación de las partes determinando el orden de las tareas de modo de garantizar la salvaguarda de las partes originales, evitando su alteración o deterioro.

Las tareas se iniciarán una vez que la Inspección de Obra apruebe este Plan de Trabajos con las modificaciones y correcciones que crea oportunas.

3.0.3.13 Reuniones de coordinación

La Empresa Contratista deberá considerar entre sus obligaciones, la de asistir con participación de su representante técnico, y la eventual de los técnicos responsables de la obra, por las distintas empresas a cargo de subcontratos especializados, a reuniones periódicas promovidas y presididas por la Inspección de Obra, y con la participación del Programa a cargo del Proyecto de la Obra, a los efectos de obtener la necesaria coordinación



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

entre las empresas participantes, suministrar aclaraciones de las prescripciones de pliegos, evacuar cuestiones de interés común, facilitar y acelerar todo tipo de intercomunicación en beneficio de la obra, y del normal desarrollo del plan de trabajos. La periodicidad de estas reuniones la establecerá la Inspección de Obra de acuerdo a las necesidades.

Para asegurar el cumplimiento de esta obligación, la Empresa Contratista deberá comunicar y transferir el contenido de esta disposición a conocimiento de los subcontratistas que fuesen expresamente autorizados por el G.C.B.A.

3.0.3.14 Aprobación de los trabajos

Al iniciar cada trabajo, la Empresa Contratista deberá pedir la presencia de la Inspección de Obra, la que verificará el estado del material, y los elementos que serán empleados en las tareas que se traten. La Inspección de Obra hace reserva de su derecho a efectuar toda inspección en taller, depósito y/u oficina de la Empresa Contratista, que estime oportuna, a efecto de tomar conocimiento de los materiales empleados y condiciones de depósito y/o de la marcha y el estado de los trabajos realizados para sí o a través de empresas subcontratadas.

La Empresa Contratista se compromete a avisar a la Inspección de Obra antes de proceder a desarmar andamios o retirar plataformas de trabajo, para que se efectúe cualquier tipo de inspección particular. Asimismo, durante la marcha de los trabajos, la Empresa Contratista facilitará el acceso de la Inspección de Obra al área correspondiente tantas veces como le sea requerido por ésta.

Una vez que éstos hayan finalizado, la Empresa Contratista deberá solicitar la inspección final de los trabajos y su aprobación.

3.0.3.15 Registro de los trabajos

La Empresa Contratista llevará a cabo un adecuado registro de la marcha de las obras, el resultado de los trabajos realizados y la información que obtenga como consecuencia de los mismos, el que a día vencido presentará por Nota de Pedido, a la Inspección de Obra, la que verificará su contenido con la realidad conformándose este informe en documento fehaciente. La Empresa Contratista se compromete a entregar copia de la documentación correspondiente (notas, croquis, fotografías, etc.) a la Inspección de Obra, al solicitar la aprobación de los trabajos.

3.0.3.16 Relevamiento fotográfico

La Empresa Contratista deberá realizar un registro fotográfico del avance de obra, contemplando tanto imágenes puntuales como globales en las que se pueda interpretar la



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

magnitud de la intervención, acompañándolos con una breve descripción de las tareas realizadas.

Asimismo, se deberá entregar al inicio de las obras una imagen fotográfica de la fachada en su totalidad en su estado actual y una imagen renderizada o fotomontaje que revele el estado final de la obra. Dicha documentación deberá ser entregada en formato digital en alta resolución.

3.0.3.17 Proyecto ejecutivo

La Empresa Contratista deberá presentar para aprobación del organismo a cargo de la Inspección de Obra que el Ministerio de Ambiente y Espacio Público indique los planos que a continuación se detallan:

- Arquitectura: Planos de demolición - Planos generales - replanteos, cortes, y planos de detalles.
- Instalaciones: Sanitarias – Eléctricas – De Riego (Según corresponda al Proyecto)
- Carpintería: Vistas y detalles
- Equipamiento: Planos de detalle.

Este listado podrá ser alterado según lo indicado en el P.C.P.

Los planos serán dibujados en las siguientes escalas; de acuerdo a las Normas I.R.A.M.

- 1: 100 Planos Generales.
- 1: 50 Planos de Replanteo
- 1:25,1:20,1:10 Planos de Detalles

Las carátulas se ajustarán al modelo que acompaña la presente documentación.

La Empresa Contratista presentará al organismo a cargo de la Inspección de Obra cuatro juegos de copias papel de cada plano y los archivos digitales editables, con una anticipación mínima de 15 (quince) días hábiles, en relación a la fecha indicada para la respectiva iniciación de las tareas previstas en el plan de trabajo aprobado por la Inspección de Obra.

Para los casos que requieran la intervención de las distintas reparticiones oficiales, se exigirá su aprobación previa a la iniciación de los trabajos respectivos.

Se aclara que el organismo a cargo de la Inspección de Obra tomará como máximo para su conocimiento el plazo indicado anteriormente, no computándose el mismo las demoras debidas a las correcciones que se deban efectuar en la documentación proveniente de las observaciones formuladas.

Queda expresamente aclarado que la Empresa Contratista, no podrá ejecutar trabajo alguno, sin tener los correspondientes planos, cálculos, memorias, etc, aprobados por los Organismos



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

Oficiales correspondientes y debidamente presentados al organismo a cargo de la Inspección de Obra.

3.0.3.18 Planos conforme a obra

La Empresa Contratista deberá confeccionar y entregar al organismo a cargo de la Inspección de Obra, a partir de la fecha efectiva de terminación de la obra y previo a la materialización de la Recepción Definitiva, los planos Conforme a Obra, en un todo de acuerdo con las reglamentaciones vigentes del G.C.B.A. y las Reparticiones oficiales intervinientes, con el respectivo certificado final. Estos serán: Un original en tela o el material que cada repartición exija y tres copias heliográficas, los que serán firmados por el Representante Técnico de la Empresa Contratista, de:

- Arquitectura, rejas, equipamiento
- Instalación Sanitaria
- Instalación eléctrica
- Instalación de riego
- Plantación y jardinería

Este listado podrá ser alterado según lo indicado en el P.C.P.

La Empresa Contratista deberá presentar al organismo a cargo de la Inspección de Obra, planos conforme a obra de todas las instalaciones eléctricas, sanitarias, de riego, etc., en tela original y tres copias según normas Municipales y Nacionales vigentes, antes de la Recepción Provisoria de las obras, o en su defecto, la constancia de haber iniciado el trámite de aprobación correspondiente ante los Organismos pertinentes.

No obstante la aprobación de los planos por parte del organismo a cargo de la Inspección de Obra la misma quedará condicionada a la aprobación que otorgue el ente prestatario correspondiente y del G.C.A.B.A., cualquier modificación ordenada por estas reparticiones, será ejecutada por la Empresa Contratista por su cuenta y cargo.

3.0.4 Materiales

Todos los materiales a incorporar y a utilizar en los trabajos serán de primera calidad y de primer uso. Los materiales deberán llegar a la obra en su envase de fábrica y cerrados. La Inspección de Obra se reserva el derecho de rechazar aquellas marcas que no estuvieran suficientemente acreditadas en plaza y que presenten alguna falla o deterioro.

3.0.4.1 Cales

No se permitirá la mezcla de cales de marcas o clases diferentes aunque hayan sido aprobadas en los ensayos respectivos. Las cales se obtendrán de la calcinación a altas



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

temperaturas, de piedras calizas puras, constituidas por carbonato de calcio. Serán de un solo tipo, cales hidráulicas en bolsas.

3.0.4.2 Cales hidratadas (en bolsas)

Procederán de fábricas acreditadas y serán de primera calidad (hidratada Cacique o similar). Deberán entrar en la obra en bolsas de papel. Los envases vendrán provistos del sello de la fábrica de procedencia.

Serán en polvo impalpable, que no deje más de doce (12%) de residuo sobre el tamiz de novecientas (900) mallas por decímetro cuadrado, su peso específico será de dos, coma, sesenta (2,60) a dos, coma, setenta (2,70) y en cuanto a su fragüe, deberá comenzar dentro de hora y media de hecho el mortero y terminar en las treinta (30) horas siguientes.

La resistencia mínima de rotura por compresión de un mortero compuesto de una parte de cal por tres partes de arena, después de veintiocho (28) días de inmersión en agua, deberá exceder los veinticinco (25) kilogramos por centímetro cuadrado.

Una vez ingresadas las bolsas de cal a la obra, deberán ser depositadas y almacenadas al abrigo de la intemperie, evitando humedades, etc.

La Empresa Contratista deberá rehacer totalmente las superficies revocadas con este tipo de cal, si en algún momento aparecieran empolladuras debido a la posterior hidratación de los gránulos por un defectuoso proceso de fabricación de este tipo de cal.

3.0.4.3 Cementos

Se emplearán únicamente cementos normales o de alta resistencia inicial, de marcas aprobadas que satisfagan las condiciones de calidad establecidas en las normas IRAM. El acopio se dispondrá en un local cerrado y seco.

Las bolsas se apilarán hasta una altura de 1,40 m en capas sobre una estructura de madera de tablas separadas, como mínimo separada veinte (20) centímetros del piso y treinta (30) centímetros de las paredes del recinto. Los cementos provenientes de distintas fábricas o de marcas diferentes se apilarán separadamente.

El almacenaje deberá realizarse en forma tal que el acceso sea fácil para inspeccionar e identificar las distintas partidas. Será rechazado y retirado de obra todo cemento que contuviera material aglomerado o presente humedad aunque sea en mínimas proporciones. En el momento del empleo, el cemento deberá encontrarse en perfecto estado pulvulento y con color uniforme.

3.0.4.3.1 Cementos comunes

Los cementos procederán de fábricas acreditadas en plaza, serán frescos, de primera calidad y deberán ser aprobados por la Inspección de Obra. Se los abastecerá en envases



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

herméticamente cerrados, perfectamente acondicionados y provistos del sello de la fábrica de procedencia. El almacenamiento del cemento se dispondrá en locales cerrados, bien seco, sobre pisos levantados del terreno natural y quedará constantemente sometido al examen de la Inspección de Obra, desde su recepción o ingreso a la obra hasta la conclusión de los trabajos en los que los cementos serán empleados. Podrá almacenarse cemento a granel, en silos especialmente contruidos al efecto, solicitando previamente autorización de la Inspección de Obra.

Todo cemento grumoso o cuyo color esté alterado, será rechazado y deberá ser retirado de la obra dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de notificado la Empresa Contratista por parte de la Inspección de Obra. Igual temperamento se deberá adoptar con todas las partidas de la provisión de cementos que por cualquier causa se averiasen, deteriorasen, etcétera, durante el curso de los trabajos.

3.0.4.3.2 Cemento de albañilería

Deberán cumplir con la norma IRAM 1685, debiendo tenerse en cuenta las mismas indicaciones hechas para el caso de los cementos comunes.

3.0.4.3.3 Cemento de fragüe rápido

Se utilizarán en la obra sólo con el consentimiento previo de la Inspección de Obra.

Los cementos de fragüe rápido deberán proceder de fábricas acreditadas, ser de primerísima calidad e ingresar a la obra en envases originales, cerrados con el sello de la fábrica de procedencia. Rigen para este material todas las premisas indicadas para el cemento común. La pasta de cemento puro no deberá fraguar antes del minuto de preparada y terminará el fraguado a los treinta (30) minutos.

3.0.4.4 Arenas

La arena a emplear será en general natural, limpia y del grano que se especifique en cada caso; no contendrá sales, sustancias orgánicas ni arcilla adherida a sus granos, debiendo cumplimentar en cuanto a la calidad, lo determinado por las Normas IRAM 1509 y 1526.

En caso de no ser posible obtener un tipo de arena natural de la granulometría requerida para cada caso, se corregirá ésta con la mezcla en adecuadas proporciones de otros tipos de mayor módulo de fineza, de acuerdo con los resultados del ensayo granulométrico, pudiendo adoptarse para esa corrección, previa conformidad de la Inspección de Obra, arena artificial producto del quebrantamiento de roca granítica o basáltica. El análisis granulométrico, así como la granulometría, responderán a lo especificado en las Normas IRAM 1501, 1502 y 1513.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

Sumergidas las arenas en el agua, no la enturbiarán. Si existieran dudas respecto a las impurezas que contiene la arena, se efectuarán ensayos calorimétricos, como se indica a continuación:

Se vierte la arena en una botella graduada de trescientos cincuenta (350) centímetros cúbicos hasta ocupar ciento treinta (130) centímetros cúbicos.

Se agrega una solución de hidrato de sodio al tres por ciento (3%) hasta que el volumen, después de sacudir, sea de doscientos (200) centímetros cúbicos.

Se sacude fuertemente la botella (tapada con tapones esmerilados) y se deja reposar durante veinticuatro (24) horas.

El color del líquido que queda sobre la arena permitirá juzgar si la misma es utilizable, de acuerdo a lo siguiente:

- Incoloro, amarillo o azafranado: arena utilizable.
- Rojo amarillento: utilizable solamente para fundaciones, hormigones simples sin armar.
- Castaño, marrón claro y marrón oscuro: arena no utilizable.

3.0.4.5 Cascote

Su tamaño variará entre dos (2) y cinco (5) centímetros aproximadamente.

Excepcionalmente podrán utilizarse cascotes provenientes de demoliciones de paredes ejecutados con mezcla de cal. A tal efecto deberá solicitarse, previa aprobación por parte de la Inspección de Obra, la cual rechazará todo cascote que no reúna las condiciones antedichas al principio y/o que contenga restos de cualquier otro material (salitre, estén sucios, etc.).

Los cascotes a emplear serán de ladrillos, de un tamaño de hasta cinco (5) centímetros, sin restos de suciedad o salitre. Excepcionalmente podrán utilizarse cascotes provenientes de demoliciones ejecutadas, para lo cual deberá solicitarse a la Inspección de Obra la aprobación para su uso.

3.0.4.6 Agua

En la preparación de mezclas se empleará agua corriente. Serán por cuenta de la Empresa Contratista los gastos que demande la provisión de agua de construcción.

3.0.4.7 Agregado grueso

Se empleará en un tamaño comprendido entre diez (10) a cuarenta (40) milímetro en aquellas estructuras cuyos espesores sean mayores de quince (15) centímetros; entre diez (10) a treinta (30) milímetros en aquellas cuyos espesores oscilan entre diez (10) a quince



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

(15) centímetros y de diez (10) a veinte (20) milímetros en aquellas cuyos espesores sean menores de diez (10) centímetros

Podrá emplearse indistintamente piedra partida o canto rodado, siempre que uno u otro sean limpios y de tamaño apropiado, proveniente exclusivamente de origen granítico, silíceo o cuarcítico, formados por trozos duros y libres de revestimientos adherentes, según especificaciones en normas I.R.A.M. y C.I.R.S.O.C.

En las partes de estructuras donde queden expuestas (con o sin tratamientos superficiales), una vez iniciados los trabajos con una calidad y tamaño de agregado definidos, no podrán cambiarse los mismos, salvo autorización expresa de la Inspección de Obra.

3.0.4.8 Mezclas

Las mezclas se batirán en amasadoras mecánicas, dosificando sus proporciones en recipientes adecuados, que contarán con la aprobación previa de la Inspección de Obra. No se fabricará más mezcla de cal que la que pueda usarse en el día, ni más mezcla de cemento que la que deba usarse dentro de las dos (2) horas de su fabricación.

Toda mezcla de cal que se hubiere secado o que no vuelva a ablandarse en la amasadora (o mezcladora) sin añadir agua, será desechada. Se desechará igualmente, sin intentar ablandarla, toda mezcla de cemento que haya empezado a endurecerse. Las partes que se detallan en la "Planilla de Mezcla" se entienden medidas en volumen de materia seca y suelta, con excepción del cemento y las cales que se comprimirán en el envase.

3.0.4.8.1 Planilla de mezclas

Para contrapisos:

- Media (1/2) parte de cemento
- Media (1/2) parte de cal hidráulica
- Uno coma cinco (1,5) partes de arena gruesa
- Tres (3) partes de cascotes, picado de ladrillos, libres de yeso
- Se respetará asimismo lo especificado en el ítem contrapisos

Para colocación de pisos:

- Una cuarta (1/4) parte de cemento
- Una (1) parte de cal hidráulica en polvo
- Cuatro (4) partes de arena mediana

Para Toma de Juntas

- Una (1) parte de cemento
- Tres (3) partes de arena



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

3.0.5 Tabla de tolerancia de construcción

Variación del nivel en pisos o en las pendientes indicadas:

- En paños de tres (3) metros, cinco (5) milímetros.
- En paños de seis (6) metros, ocho (8) milímetros.
- Para paños mayores, se incrementará en 1mm la tolerancia anterior por cada metro.

3.0.6 Documentación conforme a obra e informe final

Al momento de la recepción provisoria de las obra y como requisito indispensable para ésta, la Empresa Contratista deberá entregar un informe final, que incluya planos ejecutivos "conforme a obra" y que refleje las tareas realizadas. Se entregará este informe final a la Inspección de Obra.

Juntamente con los planos "conforme a obra", la Empresa Contratista presentará a la Inspección de Obra la siguiente documentación:

- a) Memoria de los técnicos, materiales y equipos empleados, con la totalidad de sus características y marcas.
 - b) Listado de los subcontratistas que hubieran efectuado trabajos en la obra.
 - c) Quince fotografías de la obra antes del inicio de los trabajos y otras tantas al finalizar los mismos.
 - d) Documentación completa, planos y puntos A, B y C en formato digital grabados en CD o DVD en compatibles con AutoCAD versión 2012 o superior y TRES (3) ploteos a escala correspondiente, acorde a la documentación entregada por la INSPECCION DE OBRA
- Estas obligaciones constituyen una de las prestaciones de la Empresa Contratista. Su incumplimiento dejará al contrato inconcluso, impidiendo la recepción definitiva y la liquidación final de la obra.

3.0.7 Seguridad de obra

La Empresa Contratista deberá contemplar en su presupuesto la contratación o tercerización de personal de seguridad a cargo de la obra durante el día y la noche a fin de resguardar las maquinarias, materiales y trabajos de obra realizados, como así también evitar cualquier tipo de intromisión de gente ajena a la obra.

Ante ello, queda bajo total responsabilidad de la empresa la protección de la obra y el resguardo hacia terceros, deslindado de dicha responsabilidad al GCABA.

3.1. TRABAJOS PRELIMINARES

3.1.0 Consideraciones generales

3.1.0.1 Proyecto ejecutivo



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

Toda la documentación que forma parte del presente pliego tiene el carácter de anteproyecto, es obligación de la Empresa Contratista la elaboración de los planos de obra definitivos. La Empresa Contratista deberá preparar antes de la iniciación de cada parte de la Obra, los planos de detalle que la Inspección de Obra considere necesarios para ejecutar las tareas. Recién comenzará los trabajos cuando dichos planos hayan sido aprobados por la Inspección de Obra.

La Empresa Contratista realizará el relevamiento planialtimétrico y cateos si así fuera requerido por la Inspección de Obra, como así también la documentación técnica completa del proyecto ejecutivo, que deberá ser presentada para su aprobación ante la Inspección de Obra, de acuerdo a lo especificado en el P.C.P según el artículo 2.6.3, que rige la presente obra. El costo de ambas operaciones deberá estar incluido en el precio ofertado.

3.1.0.2 Agua para construir

El agua deberá ser apta para la ejecución de la obra, y su obtención y consumo será costado por la Empresa Contratista, a cuyo cargo estará el pago de todos los derechos que pudieran corresponder por ese concepto, los que no le serán reembolsados, considerándose todo ello incluido en la propuesta adjudicataria.

3.1.0.3 Iluminación y fuerza motriz

Toda la iluminación necesaria, diurna y nocturna, estará a cargo de la Empresa Contratista y se ajustará a las exigencias y requerimientos de la Inspección de Obra. Asimismo correrá por cuenta de la Empresa Contratista la provisión de fuerza motriz para los equipos e implementos de construcción, propios o de los subcontratistas. Si se realizarán los trabajos en horas nocturnas o en zonas de obra sin iluminación natural, la Empresa Contratista proveerá la iluminación que posibilite a su personal o al de los gremios, el desarrollo de los trabajos.

En todos los casos, la Empresa Contratista deberá someter a la aprobación de la Inspección de Obra las especificaciones, esquemas, etc., de las instalaciones eléctricas provisionales que se propongan ejecutar. En caso de no contar con la provisión de fuerza motriz por parte de la empresa proveedora, la Empresa Contratista deberá tomar los recaudos necesarios para el suministro de la energía eléctrica necesaria para el desarrollo de las obras.

3.1.0.4 Energía eléctrica

La obtención y el consumo de la energía para la ejecución de la obra, como así también para la iluminación de que trata el inciso anterior, serán costados por la Empresa Contratista, a cuyo cargo estará el tendido de las líneas provisionales con ajuste a las exigencias de carácter



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

técnico reglamentarias para dichas instalaciones. El pago de todos los derechos por tal concepto, estarán a su cargo y costo y no le serán reembolsados, considerándose todo ello incluido en la propuesta adjudicataria.

En caso de requerirse un generador eléctrico, los costos del mismo y su combustible serán a cargo de la Empresa Contratista y no tendrán reembolso.

3.1.0.5 Caballetes de estacionamiento

Estará a cargo de la Empresa Contratista la provisión y gestión de uso de caballetes para estacionamiento de vehículos afectados a las obras contratadas.

3.1.0.6 Distinción entre elementos originales y agregados

Como criterio general, se considerará que cuando se hayan perdido fragmento de la pieza original que se quiera reinsertar en la obra, la misma, debe preservar las características morfológicas, materiales y coloración del original.

Cuando la información sea insuficiente, las piezas de reposición mantendrán un perfil que respete la estética arquitectónica e histórica del edificio, debiendo ejecutarse muestras para que sean aprobadas por la Inspección de Obra.

3.1.0.7 Inventario de elementos originales

Cada vez que se requiera por las necesidades de la obra o a la solicitud de la Inspección de Obra, se efectuarán los inventarios de los elementos originales que correspondan. Cuando piezas originales sean removidas de su sitio para reintegrarlas posteriormente, se deberá generar un listado inventario en el que se consignen: obra, fecha, lugar de donde se retiró el elemento (local, sector, nivel, etc.); tipo (baldosa, moldura, etc.), material (cerámico, vidrio, etc.), dimensiones y referencias de orden general como la orden de colocación, la orientación, el estado de conservación y cualquier otro dato que ayude a su identificación y/o reintegración. Los inventarios serán acompañados de los croquis, fotos o planos que ayuden al reconocimiento de las piezas extraídas, detallando aspectos morfológicos, materialidad, y contexto en la cual la pieza se encontraba emplazada en su lugar de origen.

La Empresa Contratista será responsable por la totalidad de los elementos que se encuentren en la obra, tanto adheridos como desprendidos o guardados en el depósito de materiales.

Los inventarios se harán siempre en presencia de la Empresa Contratista o su Representante y la Inspección de Obra. Los listados se confeccionarán por triplicado y todos los folios serán numerados y firmados por las personas citadas anteriormente. El original quedará en poder de la Inspección de Obra. Una copia estará en manos de la Empresa Contratista y la tercera



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

será depositada con los elementos en cuestión, en el depósito que en la obra se habilitará para ese fin.

La Empresa Contratista será responsable por roturas, faltantes o pérdidas, estando obligado a su repetición, independientemente de las multas que pudieran caberle, según artículo 2.3.35 - Sanciones del Pliego de Condiciones Particulares.

En los listados de inventario se consignarán: obra, fecha, lugar de donde se retiró el elemento (local, sector, nivel, etc.); tipo (baldosa, moldura, etc.), material (cerámico, vidrio, etc.), dimensiones y referencias de orden general como la orden de colocación, la orientación, el estado de conservación y cualquier otro dato que ayude a su identificación y/o reintegración. Los inventarios serán acompañados de los croquis, fotos o planos que ayuden a la identificación del lugar de origen, de los elementos de que se trate, en la obra.

3.1.0.8 Unión de obras nuevas con existentes

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

- a) La reconstrucción de todas las partes afectadas y la reparación de todos los desperfectos que como consecuencia de los trabajos licitados se produzcan en las construcciones e instalaciones existentes.
- b) La provisión de todos los trabajos necesarios para adaptar las obras e instalaciones licitadas con las existentes.

3.1.1 Obrador, depósito y sanitarios

La Empresa Contratista tendrá obligación de construir, dentro del monto del contrato, las instalaciones de un obrador, de acuerdo con las disposiciones del G.C.A.B.A. y el Decreto N° 911/96 Ley N° 19.587 de Higiene y Seguridad de Trabajo, además de los convenios colectivos de la UOCRA, en cuanto a oficinas, depósitos, vestuarios, locales sanitarios, etc., tanto para el personal de la Empresa Contratista como para el de Inspección.

Teniendo en cuenta las necesidades de la obra, la Empresa Contratista presentará el diseño, características y todo otro elemento que permita a la Inspección de Obra abrir juicio a los fines de lograr la aprobación con que deberá contar, previamente a la ejecución de todas las obras provisionales para obradores. Éste contará con oficinas, depósito vestuario y locales sanitarios para obreros y empleados y la Inspección de Obra, de acuerdo a las reglamentaciones vigentes, pudiendo el mismo ser reemplazado por obrador rodante, con las mismas comodidades detalladas anteriormente.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

Queda entendido que el costo del tendido, remoción y/o desplazamiento de las instalaciones para servicio de obrador está incluido en los precios unitarios y totales de los trabajos y a exclusivo cargo de la Empresa Contratista.

Serán por cuenta de la Empresa Contratista los servicios de agua, electricidad, etc. que se requieran.

La vigilancia de la obra estará exclusivamente a cargo de la Empresa Contratista, que dispondrá de personal al efecto las 24 horas del día, tanto en días hábiles como en feriados.

PLANOS DE OBRADOR

Antes de iniciar los trabajos la Empresa Contratista someterá a la aprobación de la Inspección de Obra su proyecto de obrador y ajustará sus instalaciones a las observaciones que hiciera aquella debiendo contar con todas las medidas de seguridad (botiquín de primeros auxilios acorde a la cantidad de operarios contratados, extintores triclase acorde a las normas y en cantidad suficiente, planillas de llamada de emergencia donde figuren los números de telefónicos y direcciones de dos hospitales de la zona, de la Sección Policial de la Jurisdicción, Bomberos, SAME, Edenor, Edesur, Metrogas y Comando Radioeléctrico de la Policía Federal). La aprobación será efectuada por la Inspección de Obra y por responsable de seguridad e higiene en igual plazo que los planos de obra.

LOCALES PARA ACOPIO Y DEPÓSITO DE MATERIALES

El ingreso y acopio de materiales será organizado de tal forma de mantener el orden y protección de los mismos. Durante las maniobras de entrada y salida de vehículos de carga, mantendrá personal de banderilleros que alerten al personal sobre las maniobras de ingreso y/o egreso de vehículos a la Obra, el que además estará obligado a efectuar la limpieza constante de escombros u otros elementos en veredas y calle.

No se permitirá la estiba a la intemperie y con recubrimientos de emergencia de aquellos materiales que puedan deteriorarse, o disminuir la consistencia o cambiar de aspecto. Para depositar o preservar tales materiales perecederos, deben usarse y/o construirse locales bien resguardados, al abrigo de toda posible inclemencia del tiempo.

Tanto en el obrador como en los locales de depósito la Empresa Contratista deberá contar con matafuegos tipo ABC de cinco (5) kilogramos en cantidad suficiente y con la carga y prueba hidráulica vigente durante todo el plazo y mantenimiento de la Obra. Será obligación de la Empresa Contratista el mantenimiento de los mismos en perfecto estado.

PROTECCIÓN AMBIENTAL DEL ENTORNO



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

Antes de dar comienzo a cualquier trabajo, se protegerán los elementos originales que puedan ser dañados por el polvo o por los golpes. Las protecciones serán sobrepuestas pero aseguradas mediante el empleo de elementos de fijación no agresivos (cintas adhesivas, cuerdas, etc.) de modo de evitar su caída o desplazamiento.

Cuando sólo se requiera de protecciones contra el polvo, será suficiente usar filmes de polietileno. Las estructuras para prever golpes deben estar diseñadas especialmente. En estos casos podrá recurrirse a muelles de espuma de goma o de fibra comprimida. No se admitirá la fijación de la protección a las partes originales mediante elementos que puedan dañarlas, como clavos, ganchos, tornillos, etc.

Estas indicaciones son válidas para revoques, cornisas, estatuas, etc.

Los pisos se protegerán convenientemente del polvo mediante el empleo de filmes de polietileno o lonas. Durante otras tareas que impliquen agresión mecánica, como las demoliciones de muros, revoques, etc., los solados originales serán cubiertos con tarimas o tableros de madera.

Las carretillas o zorras para el transporte de material, tendrán ruedas de goma, al igual que toda maquinaria o equipo que deba ser desplazado sobre ellas. En caso contrario se construirán tarimas o pasarelas de madera, apoyadas en muelles contruidos por bolsas de arena previamente niveladas.

Teniendo en cuenta los términos de vencimiento de la entrega final de obra y su fiel cumplimiento, la Inspección de Obra podrá exigir la colocación de una cobertura superior a los efectos de derivar el agua de lluvia y permitir la prosecución normal de la obra.

3.1.2 Cartel de Obra

La Empresa Contratista colocará en el lugar que lo señale la Inspección de Obra, un cartel de obra. Dicho cartel constará de un bastidor conformado en caño cuadrado metálico -medida 3,00 x 2,00 m y de acuerdo a plano que entregue la Inspección de Obra- sobre el que se colocará una lona tipo Front tensada impresa con diseño indicado por Inspección de Obra. La lona deberá ser de entre 350 y 600 g/m², con un espesor medio de 0.5mm, resistente a la acción del viento.

La Empresa Contratista presentará para su aprobación la forma de fijación, previendo para la estructura y el propio cartel, la carga propia y de viento según normas C.I.R.S.O.C. La ubicación definitiva deberá ser expresada en un plano que la Empresa presentará para su aprobación por parte de Inspección de Obra, antes de su instalación. Si la Inspección de Obra así lo indicase, deberá contar con iluminación nocturna.

Estará prohibido colocar publicidad de cualquier característica.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

Una vez finalizada la obra, queda a cargo de la Empresa Contratista el retiro del/los cartel/es.

3.1.3 Tareas previas

3.1.3.1 Cateos previos

3.1.3.1.1 Retiro de elementos obsoletos

Insertos metálicos, instalaciones perimidas, etc. serán registradas y luego retiradas, guardadas convenientemente en acuerdo con la Inspección de Obra.

1. Se estudiará a qué época o etapa constructiva corresponden estos insertos, relevándolos y evaluando, junto con la D.O. cada caso en particular.
2. De ninguna manera, estas acciones comprometerán la envolvente edilicia, reparándose, sellando y consolidando en caso necesario.
3. Serán retirados aquellos que ya no cumplan una función útil, se procederá realizando perforaciones mínimas con taladro con mecha de widia en el contorno del material de anclaje para que luego la intervención, con cortafierro pequeño y/o una punta, sea mínima.

3.1.3.1.2 Consolidación provisional

Se tomará especial cuidado en la intervención de demolición de masas voluminosas, vuelos de cornisas, ornamentos, para no afectar áreas próximas. Aquellas piezas, que se encuentren parcialmente desprendidas, se retirarán con sumo cuidado.

Se colocarán elementos provisorios que aseguren la estabilidad del objeto en situación insegura.

Se analizará previamente el área a tratar para detectar posibles anomalías a producir por el hidrolavado, a causa de la presión del agua, si bien ésta será considerablemente baja, pudiéndose producir pérdida de partes debido a fisuras o piezas colapsadas.

3.1.3.1.3 Toma de muestras de materiales

Se tomarán las muestras en aquellos lugares que estén más protegidos y con menor grado de exposición.

Se tomarán muestras cilíndricas por “coring” con herramienta de diamante de corte, con diámetro entre 60 y 100 milímetros, según la posición.

Para efectuar los ensayos de resistencia del sustrato, se obtendrán muestra de 40 x 60, siguiendo los Lineamientos y Principios de la Intervención.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

3.1.3.1.4 Ensayos

Se trabajará con ensayos no destructivos, in-situ y en laboratorio, y con los del tipo instrumental u organoléptico. En aquellos casos que se deban efectuar ensayos destructivos se hará lo indicado en esta Memoria, en el capítulo de Lineamientos y Principios de la Intervención.

3.1.3.1.5 Ensayos y pruebas de limpieza

En las pruebas de limpieza se priorizará la intervención con productos químicos en dilución adecuada y de común acuerdo con la D.O., el tratamiento mecánico se limitará al uso de cepillos plásticos.

Los ensayos y pruebas de limpieza se realizarán previamente a las tareas detalladas en el ítem **3.2 LIMPIEZA DE LAS SUPERFICIES.**

3.1.4 Oficina de Inspección de Obra

La Empresa Contratista deberá mantener permanentemente en la Obra y a disposición de la Inspección de Obra los siguientes elementos en perfecto estado de conservación:

- a) Cincuenta (50) estacas de madera,
- b) Una (1) cinta de acero de cincuenta (50) metros,
- c) Una (1) cinta de acero de veinticinco (25) a treinta (30) metros,
- d) Nivel óptico,
- e) 4 (cuatro) teléfonos móviles con servicio NEXTEL y tarifa plana de datos mientras dure la ejecución de la obra, (los costos de los equipos, gastos por el servicio y 200min libres para llamados y SMS deben ser considerados por el Contratista en su oferta)
- f) Un (1) dispenser para agua fría y caliente con provisión permanente de agua potable
- g) Cascos de seguridad y cinturones de seguridad, para los operarios y técnica.
- h) Matafuegos tipo ABC en el área en cantidad suficiente (no menos de tres) y con la carga y prueba hidráulica vigente según Normas IRAM.
- i) Mesa de trabajo para extender los planos de obra,
- j) Planos completos de la obra aprobados por la Subgerencia de Proyectos de la DGEV actualizados e impresos en escalas adecuadas.

La totalidad de los elementos citados con anterioridad quedarán en propiedad del Contratista al terminar la obra.

PARTICULARES



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

Además de los elementos detallados en el ítem “Generales”, el Contratista, para la obra de referencia, deberá mantener permanentemente en la Obra y a disposición de la Inspección de Obra los siguientes elementos en perfecto estado de conservación:

- Equipamiento Informático:

El Contratista deberá proveer a la Subgerencia de Proyectos de la DGEV el siguiente equipamiento informático, el cual se deberá entregar dentro de los 15 (quince) días de firmada el Acta de Inicio de Obra.

La Contratista entregará a las garantías correspondientes de la totalidad de los componentes del equipamiento y las licencias que correspondan.

a) Computadoras PC de escritorio:

Cantidad 2 (dos)

Descripción: Procesador Intel Core I7 6 Mb RAM, Disco rígido 1Tb, Placa de video independiente de 1024 kb, Monitor Pantalla 19”LED, de marca reconocida (DELL, HP, TOSHIBA, SAMSUNG o equivalente) grabadora DVD, teclado, parlantes y mouse óptico.

Software instalado compatibles con Windows 7 actualizable a Windows 8, CAD Autocad 2008 o superior, paquete de Oficina Office Profesional y Planes de tareas Microsoft Project.

b) Cámaras digitales:

Cantidad 2 (dos)

Descripción: Marca Sony o equivalente. Resolución: 12 megapíxeles. Lente: Carl Zeiss Vario-Tessar. Zoom: Óptico 3x, Pantalla Lcd 2.5” o superior. Memoria: Memorystick Pro Duo 2 Gb o superior. Batería, cargador cable USB, cable audio / video. Funda

c) Impresora:

Cantidad 1 (una)

HEWLETT PACKARD MULTIFUNCION HP C4280 o equivalente, con velocidad de impresión: 30 PPM negro y 23 PPM color. Resolución: 4800 ppp. Bandeja de entrada de 100 hojas. Ranura para tarjeta de memoria. Con cinco (5) juegos de cartuchos de recambio.

d) Varios:

Cartuchos de impresión

Cantidad 10 (diez) juegos completos ByN y Color



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

Cartuchos de impresión de recambio para Plotter HP Desingjet 600 color con sus correspondientes cabezales.

3.1.5 Andamios

Se armará un andamio de estructura tubular en todo el perímetro y altura del edificio con cuatro hileras de tablonés triples, rodapié, baranda doble y simple en partes traseras y frontales del plano de trabajo.

Contará con escalera para acceder a cada uno de los niveles.

El comportamiento estructural del andamio se calculará para una sobrecarga de 200 kg/m². en los niveles entablonados (tres niveles de carga simultánea) (normas CIRSOC y DIN).

Se implementarán protecciones en los anclajes para no lastimar los paramentos.

Finalmente se cubrirá la totalidad de la estructura con tela media sombra al 80% .



3.2. LIMPIEZA DE LAS SUPERFICIES

3.2.0 Consideraciones generales

Se tendrán en cuenta, para la ejecución de los trabajos, los siguientes principios:

- 1) La limpieza sólo eliminará la suciedad, respetando la pátina del tiempo
- 2) No se generarán daños en la superficie con la limpieza
- 3) No se producirán subproductos con la limpieza, es decir, no quedarán residuos químicos que actúen a posteriori
- 4) La operación se realizará en condiciones de presión y velocidad controlables
- 5) La limpieza no debe generar posteriores fracturas, microfisuras, etc.
- 6) El método debe ser adaptado a cada patología y sector particular según su composición química, porosidad, estado de conservación y suciedad a remover.

3.2.1 Retiro de vegetación

Es imprescindible la eliminación de malezas y otros vegetales que han crecido y alterado en forma considerable algunos elementos de la obra (cornisas, cubiertas, muros etc.).

Para ello se harán **ensayos de biocidas y herbicidas en secuencia completa**.

Estas tareas se deberán hacer previo a la ejecución de la limpieza y se deberá eliminar toda la maleza que ha crecido.

Se propone llevar a cabo el siguiente proceso: se deberá cortar la planta lo máximo posible sin arrancarla, pues esto arrastraría parte del elemento donde se encuentra alojada.

Luego, se aplicará con pulverizador un herbicida de acción total, siguiendo las instrucciones del fabricante. Estos herbicidas serán usados en hojas y tallos trasladándose hacia las raíces, en un rango de temperatura +15° C y – 30 ° C, es necesario garantizar la adecuada absorción del producto, para ello debe evitarse aplicaciones cuando exista amenaza de lluvia. Si esta ocurriera dentro de las seis horas de realizada la aplicación se deberá repetir el tratamiento. Se descartarán los componentes con arsénico y aquellos agresivos para el medio ambiente.

El corte y el retiro de los vegetales y sus raíces secos deberán realizarse en el momento de la consolidación de los elementos afectados. Para el corte se utilizarán herramientas adecuadas, no se admitirá que sean arrancadas.

3.2.2 Hidrolavado

Se procederá a realizar un hidrolavado de la superficie con agua fría a presión controlada, a efectos de retirar suciedad, guanos y restos vegetales incorporando eventualmente al agua de lavado aditivos clorados y/o tensioactivos biodegradables.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

Se graduará la distancia entre la superficie intervenida y punta de lanza a efectos de limpiar sin dañar. La presión de hidrolavado será de 70 lb/pulg.2, no debiendo superarse los 100 lb/pulg.2, a 30 cm. de distancia mínima.

Se procederá con sumo cuidado en sectores con paramentos u ornamentos desgastados. En todos los casos se prestará atención para que el haz de agua de limpieza no rompa la superficie para eliminar las manchas. Si se detectase esa situación, se procederá a la limpieza de esas partes en forma manual.

Se utilizará cepillo de cerda para algunos sectores.

3.2.3 Limpieza sectorizada

Las manchas de musgos, verdín o grasitud que no hayan podido ser removidas con hidrolavado con presión controlada serán tratadas en forma manual con cepillos de cerda natural, nylon o paja, no pudiendo utilizarse cepillos metálicos, de alambre o similar.

Se lavarán con abundante agua y tensioactivos concentrados biodegradables, con posterior enjuague profundo.

En caso que luego de realizadas estas tareas no se haya logrado una limpieza completa de la superficie, todos los tratamientos posteriores será mediante el uso de productos químicos.

En caso de presencia de colonias de microorganismos (hongos), si luego de la limpieza con máquina persistiese dicha patología, podrán usarse, según el caso, soluciones cloradas con distinta concentración con posterior enjuague profundo.

3.2.4 Retiro de pinturas, murales y graffitis

Las pinturas de muros y ornamentos, al igual que los dibujos murales pintados, se retirarán con decapantes en gel y se lavarán con abundante agua.

En todos los casos se buscará recuperar la superficie original a efectos de prepararla para el tratamiento de aplicación del revestimiento.

3.3. TRATAMIENTO DE REVOQUES

3.3.0 Consideraciones generales

La solidez de los revoques originales, se comprobaba mediante percusión, aplicando golpes suaves sobre los elementos, ejecutados con los nudillos de los dedos. Conocido el grado de solidez, compacidad y anclaje al soporte, se determinara cada uno de los sectores a intervenir.

Se retirarán los revoques que se encuentren aglobados, disgregados o próximos a desprenderse, de común acuerdo con la Dirección. Luego se los repondrá con material de granulometría y dosificación igual a la original.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

En todos los casos se respetará la estructura de los revoques originales.

En lugares donde se registren sectores faltantes estos serán repuestos siguiendo las pautas precisadas.

3.3.1 Nivelación de superficies planas

3.3.2 Reconstrucción de revoques

Algunas superficies planas no presentan erosión pronunciada. Otras, en cambio, se encuentran horadadas presentando “atortugamiento” y discontinuidades que ameritan una intervención especial.

Para ello se aplicarán en dichos sectores morteros de cal aérea con aditivos ligantes, a efectos de recuperar las superficies, eliminando discontinuidades y dejando listo el sustrato para recibir el símil piedra de revestimiento original.

Las fisuras y grietas en general se hallan dispersas en distintos sectores de los muros. Se restablecerá la continuidad y cohesión de los muros mediante la eliminación de las fisuras y grietas existentes en la mampostería.

Para el sellado de grietas en primer término se deberá retirar el material flojo existente en los bordes utilizando cinces livianos. Debe cuidarse de no golpear ni arrastrar partes del material que puedan estar firmes, tanto para el caso del ladrillo como del mortero de asiento. Posteriormente se procederá a limpiar la grieta con soplete de aire o brochas de fibra vegetal y a lavar el interior con agua limpia, que servirá además para humedecer sus paramentos facilitando la adherencia del nuevo material.

La grieta se sellará superficial y provisoriamente con un mortero similar al existente. Se dejará libre la parte más alta para que por decantación se pueda inyectar o llenar con una mezcla de mortero fluido con aditivo ligante (una solución de dispersión acrílica o vinílica al 10%).

Con el mortero oreado, se quitarán los sobrantes hasta 5 mm de profundidad y se terminará con mortero similar al enlucido o superficie de acabado.

Los tratamientos descriptos requieren previamente una exhaustiva humectación y, de ser necesario para una buena infiltración, se implementará algún sistema de inyección a muy baja presión, en especial cuando se presenten fisuras o grietas horizontales. Asimismo, se contemplará la necesidad de realizar el tratamiento en tramos cortos.

3.4. TRATAMIENTO DE ORNAMENTACIÓN

3.4.0 Consideraciones generales



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

En el caso de ornamentos que presentasen fracturas y partes desprendidas, y cuando el caso lo amerite, de ser posible, todos los elementos serán marcados previamente a su retiro de posición original. En caso contrario, la marcación se hará conforme van siendo retirados. Se les colocarán los datos suficientes (números y/o letras) que permitan ubicarlos fácilmente en el momento que se requiera su recolocación.

La recolocación se hará fijando las partes mediante, un adhesivo epoxi, respetando las indicaciones de fábrica. Se evitará por todos los medios manchar el entorno, ya que este daño será, en la práctica, irreversible.

3.4.1 Reconstrucción de molduras y ornamentos

Se retirarán las partes flojas con peligro de desprendimiento.

Si se detectasen hierros corroídos, estos serán descubiertos y tratados con inhibidores de óxido cementicio tricomponente tipo Sikatop Armatec o similar. Se repondrán luego las partes retiradas, pegándolas con adhesivos cementicios en los casos posibles.

Los faltantes serán repuestos por elementos moldeados “in situ” o en taller según caso.

En los casos de ornamentaciones con fisuras, éstas serán selladas con mezclas con aditivos, similares a la mezcla original.

En los casos en que las molduras presenten una erosión tan avanzada que las torne irrecuperables, estas serán reemplazadas por nuevas moldeadas en taller.

3.4.1.1 Reposición de piezas ornamentales desprendidas

Se extraerán o demolerán los elementos colapsados por medio de discos de corte o herramientas de percusión según tipo, tamaño y/o ubicación de la pieza; limpiando y preparando la base para la colocación del elemento a reponer.

Especial atención deberá observarse en el tratamiento de la estructura metálica de los mismos, sea ésta preexistente o se incorpore dentro de una pieza contemporánea. La misma, de encontrarse oxidada y mantener su sección, será tratada con inhibidores de óxido cementicio tricomponente tipo Sikatop Armatec o similar. La superficie del hierro debe estar limpia sin partículas flojas de material ni óxido de armaduras.

Sobre la superficie preparada (hormigón y/o armadura), se aplicará por medio de un pincel semiduro, una capa de aproximadamente 1 mm. de espesor de Sika Top Armatec; se aplicará una segunda capa, también de 1 mm. de espesor (a 25 °C) después de 1 o 2 hs. de aplicada la primera. Para aplicar a continuación el material de recubrimiento se esperará 1 o 2 horas (Consumo: 2 kg./m² por mm. de espesor).

Idéntico tratamiento será aplicado a armaduras nuevas que se incorporen al sector.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

En caso que se pueda rescatar la pieza ornamental original, ésta se colocará en posición fijándola con Sikadur 31, adhesivo epoxi tixotrópico de dos componentes de rápido endurecimiento.

Para la preparación de la superficie se quitará la película superficial por abrasión o arenado, se decapará con cepillo de acero mecánico o con disco abrasivo blando hasta formar una superficie firmemente martelinada, eliminando todo material partido. No se lavará con ácido. Los insertos metálicos serán tratados con Sika Top Armatec o similar para mejorar el anclaje de las piezas, sean éstas nuevas u originales recolocadas. La Inspección de Obra Indicará la posición de estos insertos en cada subconjunto ornamental.

1. Para la reposición se utilizarán materiales de los morteros originales. De necesitar una estructura metálica, ésta previamente se pintará con antióxido epoxi, de primera calidad y marca reconocida en el mercado.

2. Los moldes se realizarán con yeso o gel orgánico con contramolde de yeso, en caso de necesitarse cierta flexibilidad para el retiro del vaciado. En caso de ser metálicos, pueden ser realizados con goma siliconada. Todos los moldes se entregarán a la D. A. para exhibirlos o para intervenciones futuras.

3.4.1.2 Reconstrucción de molduras in situ

Se deberán completar o reconstruir las molduras afectadas por desprendimientos o agrietamientos, respetando fielmente la sección y definición de las existentes (a través de moldeado). Se trabajará con molde y guías, evitando reparaciones manuales carentes de precisión. El material de frente de reposición surgirá del análisis del existente. Deberá respetarse, como en la totalidad de la intervención, granulometría, color y textura, utilizando como referencia la pieza existente previamente hidrolavada.

3.5. CARGAS Y CORNISAS

3.5.1 Reconstrucción de cornisas

3.5.2 Reconstrucción de cargas y parapetos

3.5.2.1 Tratamiento de cargas y cornisas:

Una vez retirada totalmente la vegetación del techo de cornisas, se retirarán las partes flojas y/o colapsadas, se rellenarán los huecos con material similar al original y se ejecutará un alisado con pendiente recomponiendo formas y texturas originales.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

Los frentines y molduras horizontales serán rectificadas con reglas y mezclas originales con aditivos ligantes.

Las ménsulas serán tratadas de igual modo que en el ítem **3.4.1 Reconstrucción de molduras y ornamentos**. Las que se encuentren flojas serán retiradas. Se tratará el soporte metálico con inhibidores de óxido cementicio tricomponente, excepto en los casos en que la corrosión se encuentre muy avanzada y se deba reemplazar el soporte de hierro.

Luego se recolocarán las ménsulas retiradas, en los casos en que se encuentren en buen estado. De lo contrario se colocarán nuevas.

3.5.2.2 Reconstrucción de parapetos:

El parapeto de la terraza del primer piso será completado según proyecto definitivo, continuando material de mampostería y revoques iguales al original.

3.5.3 Impermeabilización de techos de cornisas

En los sectores de cornisas se recompondrá o redefinirá la pendiente, de ser necesario, para lograr un perfecto escurrimiento.

Una vez finalizada la consolidación del soporte, se aplicará una capa de un revestimiento impermeable flexible de dos (2) componentes, no tóxico, a base de cemento modificado con polímeros tipo SikaTop Seal-107 FLEX, o similar. Se evitará la aplicación a sol directo y/o en fuertes vientos. Bajo ninguna circunstancia se debe agregar agua a la mezcla.

Para la impermeabilización, se deberá aplicar 2 capas, para llegar al espesor total requerido de entre 1,5 y 2,0 mm.

A los efectos de generar una protección mecánica, se ejecutará una carpeta con un mortero tradicional al que se le agregará, al agua de amasado, un puente de adherencia.

La base de emulsiones acrílicas, previa humectación del soporte y aplicación del puente de adherencia citado, se aplicará a pincel, para continuar con la etapa siguiente al momento de sentir pegajoso lo aplicado. El color de la emulsión acrílica deberá mimetizarse con la fachada.

3.6. TRATAMIENTO DE ELEMENTOS METÁLICOS

3.6.1 Reconstrucción de mochetas en vanos

Incluye antepechos, dinteles y jambas, con tratamiento de hierros.

Las mochetas de vanos serán revocadas con material igual al original, en función de las nuevas carpinterías proyectadas.

Los dinteles de hierro serán liberados de óxido y tratados con inhibidores de óxido cementicio, para luego ser revocados con material igual al original.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

Si hubiere otros hierros en antepechos o jambas serán tratados de la misma manera.

3.6.2 Tratamiento de hierros existentes

Todos los hierros a la vista, sean estructurales, de dinteles, armazones de ornamentaciones, o que cumplan cualquier función que la Inspección considere digna de ser preservada y deban ser recubiertos con materiales de abañilería, serán liberados de óxido y exfoliaciones por medios mecánicos, siendo tratados con inhibidores de óxido cementicio tricomponentes tipo Sikatop Armatec o similar.

Se deberá retirar con sumo cuidado el recubrimiento, librar el alma de hierro de óxido e incrustaciones, proceder al refuerzo y/o reparación incorporando material, a los efectos de configurar la sección original en los casos necesarios.

En caso de detectarse hierros con función portante en estado de corrosión avanzado, se procederá al uso de multímetros a efectos de medir el grado de deterioro de los mismos.

3.6.3 Recuperación de rejillas de ventilación en fachada

Inmediatamente abajo del nivel de antepecho de ventanas se observan rejillas de ventilación originales del edificio que prácticamente han desaparecido por la corrosión o se han desprendido.

Se analizarán los restos de rejillas que aún quedan, se fabricarán nuevas según los datos obtenidos y se las colocará en su lugar original, rectificando el orificio existente.

3.6.4 Recuperación de inscripción “Patronato de La Infancia”

La inscripción “Patronato de la infancia” que se encuentran en la parte superior de las fachadas será preservadas.

Se analizarán sujeción y material de ejecución, presumiblemente hierro, analizando su tratamiento original. Será limpiada, fosfatizada y/o pintada, según situación.

Si fuese necesaria la resujeción al muro, se realizarán dichas tareas.

3.6.5 Recuperación de carpintería ex sala de cirugía

Se trata de la carpintería del cuerpo curvo saliente a nivel del primer piso en la fachada sobre Humberto I°.

La carpintería de referencia será recuperada retirando vidrios espejados actuales, eliminando óxido y exfoliaciones de marcos y hojas.

Si hubiera partes inutilizadas, éstas serán reemplazadas. Se recuperarán herrajes o colocarán nuevos, reponiendo todo dispositivo de accionamiento.

Se terminará con dos manos de convertidor de óxido y dos manos de esmalte sintético.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

Cabe mencionar que si la carpintería fuese irrecuperable, se reemplazará por otra igual. Finalmente se colocarán vidrios espejados iguales a los actuales.

3.6.6 Recuperación reja escalera exterior

Las rejas de la escalera de acceso sobre Humberto Primo serán preservadas, siendo lijadas a fondo, eliminando todo resto de óxido y pintura por medios mecánicos.

Se verificarán los anclajes al muro eliminando todo resto de corrosión. Serán tratadas con convertidores de óxido y terminadas con tres manos de esmalte sintético.

3.7. REVOQUES, REVESTIMIENTOS Y TRATAMIENTOS SUPERFICIALES

3.7.1 Limpieza y restauración de revestimiento calcáreo amarillo

El revestimiento de tejas calcáreas amarillas existentes en la fachada de Humberto Primo se encuentran en aceptable estado.

Se deberán hidrolavar con presión controlada y verificar la sujeción de las mismas al sustrato.

En caso de verificarse partes flojas o ahuecadas, se deberán realizar en el sector detectado inyecciones de silicato de sodio neutro en dilución uno en cuatro o uno en cinco según fluidez necesaria para el colado, empastinando al finalizar los orificios realizados para las inyecciones, con pastinas de igual color al revestimiento.

Las inyecciones se realizarán ejecutando perforaciones de no más de 5 mm de diámetro y en la cantidad mínima para consolidar el sustrato.

3.7.2 Ejecución de revestimiento símil piedra cementicio a la llana

Una vez preparada la superficie, habiendo quedado ésta limpia, libre de pinturas, grasa, polvo y hollín, y una vez nivelada según ítems anteriores, se procederá a la aplicación del revestimiento.

Se aplicará una base selladora y un revestimiento mineral cementicio Símil Piedra París terminación tradicional con llana.

3.7.3 Ejecución de revestimiento símil piedra pulverizado en molduras

En el caso de las ornamentaciones, una vez resujetadas o reemplazadas según grado de disgregamiento o erosión, serán pulverizadas con el mismo material símil piedra cementicio, debidamente acondicionado para ser aplicados a máquina.

3.7.4 Hidrofugado con silicona al solvente

Como terminación, después de haber realizado las tareas indicadas en ítems **3.7.2 Ejecución de revestimiento símil piedra cementicio a la llana** y **3.7.3 Ejecución de revestimiento símil**



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
MINISTERIO DE AMBIENTE Y ESPACIO PÚBLICO
DIRECCION GENERAL DE ESPACIOS VERDES
Subgerencia de Proyectos

piedra pulverizado en molduras, se aplicará sobre la superficie, silicona de base solvente “por bañado”, para hidrofugado de la superficie.

El material empleado podrá ser de Dow Corning (USA), Wacker (Alemania) o similar calidad.

El aguarrás será de primera calidad: Hidra, Alba o similar.

3.8. ANEXOS

3.8.0 Listado de planos

OBRA: RECUPERACIÓN DE FACHADAS EDIFICIO EX-PADELAÍ						
REFERENCIA: Edificio Ex - Padelai						
Listado de Planos						
PG	PLANOS GENERALES	DENOMINACIÓN	CONTENIDO	ESCALA	FORMATO	ARCHIVO
		N1	Fachada A Humberto 1° - Cómputo	1:250	A1	PADELAÍ.Fachada A N1.pdf
		N2	Fachada B Balcarce - Cómputo	1:250	A1	PADELAÍ.Fachada B N2.pdf
		N3	Fachada C Jardín - Cómputo	1:250	A1	PADELAÍ.Fachada C N3.pdf
		N9	Patologías	1:200	A1	PADELAÍ.Patologías N9.pdf
RF	RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO	DENOMINACIÓN	CONTENIDO	ESCALA	FORMATO	ARCHIVO
		N4	Fotos A	S/E	A1	PADELAÍ.Fotos A N4.pdf
		N5	Fotos B	S/E	A1	PADELAÍ.Fotos B N5.pdf
		N6	Fotos C	S/E	A1	PADELAÍ.Fotos C N6.pdf
		N7	Fotos Terraza	S/E	A1	PADELAÍ.Fotos C.Terraza N7.pdf
		N8	Fotos Techos	S/E	A1	PADELAÍ.Fotos Techo N8.pdf
		N10	Patologías Fotos 1	S/E	A1	PADELAÍ.Patologías Fotos 1 N10.pdf
		N11	Patologías Fotos 2	S/E	A1	PADELAÍ.Patologías Fotos 2 N11.pdf



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Pliego Especificaciones Tecnicas

Número:

Buenos Aires,

Referencia: PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 37 pagina/s.