



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte

Secretaría de Transporte

Dirección General Infraestructura de Transporte

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS

OBRA

**DEMOLICION TOTAL EDIFICIO
AV. BRASIL 200**



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte

Secretaría de Transporte

Dirección General Infraestructura de Transporte

ÍNDICE SISTEMÁTICO

3.1.0 TRABAJOS PRELIMINARES

- 3.1.1 TRAMITACIONES Y PERMISOS
- 3.1.2 CERCO DE OBRA
- 3.1.3 CARTEL DE OBRA
- 3.1.4 REPLANTEO DE OBRA, PLANIALTIMETRÍA Y CATEOS
- 3.1.5 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA - PROYECTO EJECUTIVO
- 3.1.6 OBRADOR Y BAÑOS QUÍMICOS
- 3.1.7 PROYECTO DE HIGIENE Y SEGURIDAD
- 3.1.8 TÉCNICO DE SEGURIDAD E HIGIENE CON PRESENCIA PERMANENTE
- 3.1.9 APUNTALAMIENTO
- 3.1.10 PROVISIÓN Y ARMADO DE ESTRUCTURA TUBULAR DE PROTECCIÓN
- 3.1.11 MUDANZA DE EQUIPAMIENTO

3.2.0 DESMONTES Y DEMOLICIONES

- 3.2.1 DESMONTE Y RETIRO DE INSTALACIONES
- 3.2.2 DESMONTE Y RETIRO DE ELEVADOR DE MATERIALES
- 3.2.3 DESMONTE Y RETIRO DE PUERTA INTERIOR
- 3.2.4 DESMONTE Y RETIRO DE PUERTA Y PORTÓN EXTERIOR
- 3.2.5 DESMONTE Y RETIRO DE VENTANAS EN FACHADAS (INCLUYE REJAS)
- 3.2.6 DESMONTE Y RETIRO DE VENTILUCES EN MEDIANERA
- 3.2.7 DESMONTE Y RETIRO DE VENTANAS INTERIORES
- 3.2.8 DESMONTE Y RETIRO DE ELEMENTOS DE PROTECCIÓN SOLAR EN FACHADAS
- 3.2.9 DEMOLICIÓN DE CUBIERTA METÁLICA
- 3.2.10 DEMOLICIÓN DE PISO Y CONTRAPISO
- 3.2.11 DEMOLICIÓN DE MAMPOSTERÍA
- 3.2.12 DEMOLICIÓN DE LOSAS DE BOVEDILLA (INCLUYE AZOTEA)
- 3.2.13 DEMOLICIÓN DE ESCALERAS DE HORMIGÓN ARMADO
- 3.2.14 DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURA METÁLICA
- 3.2.15 DEMOLICIÓN DE FUNDACIONES HASTA NIVEL -1,00 M
- 3.2.16 DEMOLICIÓN DE VEREDAS (INCLUYE PISO Y CONTRAPISO)
- 3.2.17 DEMOLICIÓN DE VADO PEATONAL
- 3.2.18 ACARREO Y RETIRO DE ESCOMBROS

3.3.0 MOVIMIENTO DE SUELOS

- 3.3.1 RELLENO Y TERRAPLENAMIENTO (INCLUYE APOORTE DE TOSCA)

3.4.0 ALBAÑILERÍA

- 3.4.1 RECTIFICACIÓN DE MUROS MEDIANEROS (INCLUYE AZOTADO HIDRÓFUGO)



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte

Secretaría de Transporte

Dirección General Infraestructura de Transporte

3.5.0 HORMIGONES

- 3.5.1 HORMIGON H8 PARA CONTRAPISO esp=12cm
- 3.5.2 Hº Aº H21 MALLA Q92 PARA VEREDA
- 3.5.3 Hº Aº H21 MALLA Q188 PARA VADO PEATONAL
- 3.5.4 Hº Aº H21 PARA VIGA DE CANTERO Y CAZOLETA

3.6.0 PISOS

- 3.6.1 LOSETA GRANITICA 64 PANES 40x40x4 cm
- 3.6.2 BALDOSAS ALERTA AMARILLA 40X40X4 cm

3.7.0 PAISAJISMO

- 3.7.1 RELLENO CON TIERRA NEGRA PARA CANTERO
- 3.7.2 TEPES DE GRAMA BAHIANA

3.8.0 VARIOS - TRABAJOS FINALES

- 3.8.1 PROVISION Y COLOCACION DE CERCO CIEGO METALICO PARA CIERRE DE LOTE
- 3.8.2 LIMPIEZA PERIÓDICA Y FINAL DE OBRA



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte

Secretaría de Transporte

Dirección General Infraestructura de Transporte

3.1.0 TRABAJOS PRELIMINARES

3.1.1 TRAMITACIONES Y PERMISOS

El presente ítem comprende la gestión de todos los trámites y permisos necesarios para la ejecución de la Obra en cuestión según las normativas locales vigentes. Para lo cual se gestionará el aviso o permisos de obra ante el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires según corresponda.

La Empresa Contratista deberá garantizar el corte de suministros de energía eléctrica, agua y gas previo al inicio de las tareas de demolición.

Documentación que debe ser gestionada previo al inicio del trámite por demolición total o parcial:

- CERTIFICADO DE CORTE DE GAS.
- CERTIFICADO DE CORTE DE LUZ.
- CERTIFICADO DE DESRATIZACIÓN.
- CERTIFICADO DE NOMENCLATURA PARCELARIA.
- CERTIFICADO DE USO CONFORME
- CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE DEMOLEDORES.

Además del profesional responsable de la demolición y/o excavación, debe presentarse un responsable inscripto en el Registro de Demolidores y Excavadores, de acuerdo a la Res. No 22-SSCC-2007.

- PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL (hacia fincas linderas).
- DDJJ Y RECIBO DE PAGO IMPUESTO A LA GENERACIÓN DE RESIDUOS ÁRIDOS Y AFINES NO REUTILIZABLES (ESCOMBROS)

Antes de comenzar y una vez terminada la obra, la Empresa Contratista deberá confeccionar y firmar toda la documentación gráfica, formal y legal necesaria para presentar ante el G.C.B.A. y/u organismos que lo requieran, realizando todas las gestiones y tramitaciones que correspondan hasta lograr los permisos necesarios para la ejecución de la obra, así como también los planos Conforme a Obra de acuerdo a las reglamentaciones vigentes. Todos los trámites antes indicados deberán quedar concluidos dentro de los plazos establecidos y todas las documentaciones, comunicaciones, comprobantes, etc., relativos a dichos trámites; registrados y aprobados, deberán ser entregadas a la Inspección de Obra una vez cumplimentados.

El incumplimiento por parte de la Empresa Contratista en los tiempos y formas indicadas de los trámites descriptos dará lugar a que la Inspección de Obra, a su sólo juicio, pueda implementar por terceros los trabajos pendientes, quedando a cargo de la Empresa Contratista los gastos resultantes. Esta decisión no eximirá al Contratista de sus responsabilidades y de las penalidades por incumplimientos establecidas.

Si fuera necesario la Empresa Contratista deberá efectuar ante el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires las tramitaciones para solicitar ocupación de aceras y/o calzadas con materiales, equipos, obradores, etc. cuyo costo será a su cargo.

Será responsabilidad de la Empresa Contratista la tramitación de los permisos necesarios en lo referente al volcamiento de los escombros y deshechos producto de la demolición.

La Empresa Contratista tendrá a su cargo todas las gestiones necesarias para la aprobación de los trabajos por los organismos que correspondan, incluyendo el pago de las tasas y/o derechos, aun los que debiere pagar el propietario del edificio.

El presente ítem también incluye la gestión y provisión de conexiones provisorias de agua y luz de obra.

La provisión de agua para la construcción estará a cargo exclusivamente de la Empresa Contratista, quien arbitrará los medios para su obtención, cualquiera sea su forma. La potabilidad del agua destinada al consumo e higiene del personal afectado a la obra debe ser objeto de un examen atento, así como los tanques de almacenaje que se dispongan para ello. 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 específicamente reembolsados, considerándose todo ello incluido en la propuesta de la Empresa Contratista.

La Empresa Contratista realizará también los trabajos para la obtención de energía eléctrica para iluminación y fuerza motriz, desde el tablero general o donde sea más conveniente, respetando todas las disposiciones vigentes y normas de seguridad. Su tendido será preferentemente aéreo, salvo disposición contraria de la Inspección de Obra, contando con casilla para medidor y tablero de entrada que incluya tomas monofásicas y trifásicas, con disyuntores diferenciales y llaves termomagnéticas. Será del tipo intemperie, y estará debidamente protegida y señalizada. Será a su exclusivo cargo el costo de la energía eléctrica que consuma.

3.1.2 CERCO DE OBRA



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte

Secretaría de Transporte

Dirección General Infraestructura de Transporte

La Empresa Contratista deberá proveer y ejecutar cerco de obra sobre todo el perímetro del edificio y en aquellos lugares que especifique la Inspección de obra a su criterio a fin de garantizar el cierre total de la zona a intervenir, respetando lo establecido en el Código de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y/o las medidas de protección necesarias que, a juicio de la Inspección de Obra, aseguren la continuidad del uso normal de todo predio adyacente y/o vía pública.

El cerco no se situará a una distancia inferior a un metro y medio del paramento a demoler.

Cuando se dificulte el paso, se dispondrá de un camino seguro, conforme a lo establecido en el Código de Edificación.

La Empresa Contratista proveerá y ejecutará el cerco de obra de acuerdo con las disposiciones oficiales vigentes de modo tal que todo el sector de obras quede perfectamente protegido de posibles ingresos indeseados y/o accidentes a transeúntes, el cerramiento de obra define el perímetro de obra, estando estrictamente prohibidas las instalaciones por fuera de dicho perímetro, ya sean fijas o temporales, en espacio público o privado.

Los paramentos se pintarán con esmalte sintético, color a elección de la Inspección de Obra y la apertura de las puertas de acceso de personas y de camiones y materiales no invadirá la vía pública.

Serán a cargo de la Empresa Contratista todos los daños que se originen por falta, roturas o mal estado del cerco. Además, deberá ubicar un portón a los fines de que el ingreso de vehículos personas y/o materiales pueda ser controlado, y los mismos no afecten el normal desarrollo de la obra.

Se montará -de acuerdo a las necesidades- por lo menos un portón de acceso apto para camiones, el que deberá abrir hacia el interior del perímetro de obra, y que permanecerá cerrado obligatoriamente durante los horarios en que no se desarrollen trabajos en obra.

El portón deberá contar con señalización visual y auditiva temporizada que advierta a los peatones de la salida de vehículos de la obra. Independientemente de este requerimiento, deberá contar con señalización fija, doble faz, de medida mínima 420 x 297 mm, que indique SALIDA DE VEHICULOS, colocada en forma transversal a la circulación peatonal a una altura de 2.00 m, en letras color negro brillante (11-1-060) sobre fondo amarillo brillante (05-1-040), de acuerdo a la norma IRAM 10 005, 2.1 Colores de seguridad, tabla I. Colores de seguridad y colores de contraste.

Se colocará una puerta de acceso peatonal -la que podrá estar incorporada al portón o ser parte del mismo-, la que tendrá indicada el nombre de la calle y el número correspondiente. En el punto de ingreso se deberá colocar en lugar visible la señalización de prohibición del ingreso a toda persona no autorizada y ajena a la obra.

El Contratista deberá contar con matafuegos tipo ABC en el área, en cantidad y carga suficiente. Deberá cumplir con toda la legislación vigente y la Ley de Tránsito 2449, Dto. Reg.779-95 y Ordenanza 32.999, en cuanto a señalamiento y detipoción de la zona de trabajos.

3.1.3 CARTEL DE OBRA

La Empresa Contratista deberá proveer y colocar un cartel de obra 2 mts de largo x 1,50 mts de alto en el lugar que señale la Inspección de Obra.

El mismo deberá ser construido en chapa de hierro BWG N° 24, sobre bastidor conformado en madera dura. Pintado con dos manos de antióxido y tres manos de esmalte sintético de terminación con colores según especificación. 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 CIRSOC. La ubicación definitiva será acordada con la Inspección de obra. Estará prohibido colocar publicidad.

Se instalará dentro de los cinco días de iniciada la obra y se mantendrán el tiempo que la Inspección determine luego de terminados los trabajos.

La Empresa Contratista deberá asegurar el perfecto estado de la cartelería durante todo el período que media entre su colocación y la Recepción Definitiva de los Trabajos.

3.1.4 REPLANTEO, PLANIMETRÍA Y CATEOS

La Empresa Contratista deberá realizar todos los trabajos de replanteo, nivelación y cateos que se requieran para documentar toda la estructura a demoler, aclarando materialidades y dimensiones de todos los elementos constitutivos de la misma para la apropiada ejecución de la Obra. Para realizar el replanteo de las obras, deberá informar a la Inspección de Obra el momento en que dichas tareas se llevarán a cabo.

La Empresa Contratista deberá dejar constancia del estado edilicio de las áreas de no intervención, con registro fotográfico de los sectores que presenten daños previos, o situaciones de precariedad constructiva preexistentes. Asimismo, el Oferente deberá contemplar como parte integrante de su oferta, la realización de los siguientes trabajos: mensura, altimetría y certificado de amojonamiento del terreno como así también la documentación técnica que corresponda al buen desarrollo de la obra en los rubros citados.

Todos los gastos que demanden los trabajos enunciados quedarán incluidos en la cotización de la Empresa Contratista.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte
Secretaría de Transporte
Dirección General Infraestructura de Transporte

3.1.5 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA –PROYECTO EJECUTIVO

La totalidad de la documentación anexa que forma parte del presente pliego deberá tomarse como anteproyecto.
Documentación anexa:

SIT-100.01 SITUACION ACTUAL-PLANTA SUBSUELO
SIT-101.01 SITUACION ACTUAL-PLANTA DE ACCESO
SIT-102.01 SITUACION ACTUAL-PLANTA ALTA
SIT-103.01 SITUACION ACTUAL-PLANTA AZOTEA
SIT-104.01 SITUACION ACTUAL-PLANTA DE TECHOS
SIT-105.01 SITUACION ACTUAL-CORTE A-A"
SIT-106.01 SITUACION ACTUAL-CORTE B-B"- C-C"
SIT-107.01 SITUACION ACTUAL-VISTA AV. BRASIL
SIT-108.01 SITUACION ACTUAL-VISTA AV. PASEO COLÓN
SIT-109.01 SITUACIÓN ACTUAL-VEREDA
DEM-200.01 DEMOLICION-PLANTA SUBSUELO
DEM-201.01 DEMOLICION-PLANTA DE ACCESO
DEM-202.01 DEMOLICION-PLANTA ALTA
DEM-203.01 DEMOLICION-PLANTA AZOTEA
DEM-204.01 DEMOLICION-PLANTA DE TECHOS
DEM-205.01 DEMOLICION-CORTE A-A"
DEM-206.01 DEMOLICION-CORTE B-B"-C-C"
DEM-207.01 DEMOLICION-VISTA AV. BRASIL
DEM-208.01 DEMOLICION-VISTA AV. PASEO COLÓN
PROY-300.01 PROYECTO-VEREDA

Los planos ejecutivos de proyecto serán presentados a la Inspección de Obra para su aprobación, previo al inicio de la obra. La Empresa Contratista no podrá realizar tareas de ejecución salvo los trabajos preliminares hasta tanto no reciba por escrito aprobación de dicha documentación. Los planos definitivos, replanteos, cálculos estructurales y/o de instalaciones deberán ser ejecutados en su totalidad por la Empresa Contratista, según el siguiente detalle:

Planos ejecutivos de obra:

- . Plantas escala 1.50. Todas las necesarias.
- . Cortes escala 1.50. Mínimo dos.
- . Detalles escala 1.10 / 1.20 de todos los elementos conflictivos o a resolver y aprobar por la Inspección de Obra.
- . Plano de demolición, escala 1.50
- . Planos secuencia, sectorización de la demolición, retiro de escombros, lugar de acopio, etc. escala 1.50
- . Planos de estructura tubular de protección, escala 1.50
- . Plano detalle de cerco ciego metálico para cierre de lote. 1.10 / 1.20

Basado en el proyecto licitatorio, la Empresa Contratista deberá presentar un proyecto ejecutivo completo. Los planos ejecutivos de proyecto serán presentados a la inspección de obra para su aprobación, previo al inicio de obra. La Empresa Contratista no podrá realizar tareas de ejecución salvo los trabajos preliminares hasta tanto no reciba por escrito la aprobación de dicha documentación.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte

Secretaría de Transporte

Dirección General Infraestructura de Transporte

3.1.6 OBRADOR Y BAÑOS QUÍMICOS

La Empresa Contratista proveerá un obrador (6x2,5m) de uso exclusivo para la Inspección de Obra, cuya ubicación en el predio de la obra será determinado por la misma.

Los baños químicos serán dos y contarán con inodoro, mingitorio, lavatorio, bomba auto limpiante, ventilación de tanque y cerradura. Se contemplará su limpieza en forma semanal durante el periodo que dure la obra. El personal de obra deberá cumplir con lo estipulado por la UOCRA.

El obrador se dispondrá de manera que no moleste la marcha de la obra y será conservado en perfectas condiciones de higiene por la Empresa Contratista, estando a su cargo también el alumbrado, provisión y distribución del agua al mismo. La Empresa Contratista proveerá y mantendrá las instalaciones sanitarias reglamentarias según la Ley de Higiene y seguridad de Trabajo y las Normas de Salud y seguridad en la construcción.

Asimismo, La Empresa Contratista deberá garantizar la protección de los elementos a preservar durante la ejecución de los trabajos.

3.1.7 PROYECTO DE HIGIENE Y SEGURIDAD

La Empresa Contratista desarrollará en formato de ficha, una serie de procedimientos preventivos de obligado cumplimiento, para la correcta ejecución de esta obra, desde el punto de vista de la Seguridad e Higiene Laboral. Se requiere un Plan de Higiene y Seguridad, a elaborar por la Empresa Contratista que realice los trabajos propios de la ejecución de la obra. En el Plan de Seguridad y Salud se estudiarán, analizarán, desarrollarán y complementarán las previsiones aquí contenidas, en función del propio sistema de ejecución de la obra que se vaya a emplear, y se incluirán, en su caso, las medidas alternativas de prevención que los constructores propongan como más adecuadas, con la debida justificación técnica, y que, formando parte de los procedimientos de ejecución, vayan a ser utilizados en la obra manteniendo, en todo caso, los niveles de protección aquí previstos.

Cada constructor realizará una evaluación de los riesgos previstos en estas fichas, basada en las actividades y oficios que realiza, calificando cada uno de ellos con la gravedad del daño que produciría si llegara a materializarse.

Se han clasificado según:

Maquinaria

Andamiajes

Pequeña maquinaria

Equipos auxiliares

Herramientas manuales

Protecciones colectivas

Oficios previstos

Análisis de precios

Advertencia importante

Las fichas tienen un carácter de guía informativa de actuación. No sustituyen ni eximen de la obligatoriedad que tiene la Empresa Contratista de la elaboración del Plan de Prevención de Riesgos, Evaluación de los Riesgos y Planificación de la Actividad Preventiva, ni de los deberes de información a los trabajadores, según la normativa vigente.

Además, La Empresa Contratista deberá presentar un programa de Higiene y Seguridad desarrollado para la obra, elaborado por el profesional responsable de Higiene y Seguridad de la Empresa Contratista. Este documento estará suscrito por el mismo profesional que lo confeccionó (con matrícula habilitante), por el empleador o la Empresa Contratista. El documento estará aprobado por la Aseguradora de Riesgos del Trabajo (A.R.T.) elegida por la Empresa Contratista.

En este documento estarán contenidas las condiciones de seguridad de la obra y las medidas de prevención de riesgos que los firmantes acuerdan implementar, conforme a lo requerido por la legislación vigente (Ley Nacional de Higiene y Seguridad en el trabajo N° 19.587), el cual deberá ser aprobado por la Inspección de Obra.

Así mismo el contratista tendrá a su cargo la prestación del servicio de Seguridad e Higiene mediante un profesional habilitado, durante toda la obra.

Queda bajo la directa y exclusiva responsabilidad del Contratista la adopción de todos los recaudos tendientes a asegurar la prevención de accidentes que como consecuencia del trabajo pudieran suceder al personal de la obra y/o terceros y/o linderos y/o transeúntes. Respetando en su totalidad al Programa de Higiene y Seguridad



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte

Secretaría de Transporte

Dirección General Infraestructura de Transporte

desarrollado y firmado por el profesional competente, siendo el mismo de carácter obligatorio, el cual está sujeto a la ejecución de los trabajos a realizar en cada etapa y tiene por objeto definir las medidas de prevención correspondientes a ser tomadas.

Para la correcta ejecución de los trabajos y el correcto cumplimiento del programa antes mencionado el contratista deberá considerar en el presupuesto barbijos, zapatos de seguridad, cascos, anteojos de seguridad, chalecos, líneas de vida y cualquier otro componente que el programa de seguridad mencione. Todos estos elementos se encuentran incluidos en el presente ítem.

Es obligatorio el uso de máscaras de filtro para protección de las vías respiratorias ante la presencia de polvo de sílice.

3.1.8 TÉCNICO DE SEGURIDAD E HIGIENE CON PRESENCIA PERMANENTE

La Empresa Contratista deberá garantizar la presencia permanente de un Técnico de seguridad e higiene, en la obra durante todo el transcurso de la misma.

Dentro de sus tareas deberá:

- Confeccionar el Programa de Higiene y Seguridad, en correspondencia con las etapas de demolición y según el conjunto de normativas vigente.
- Deberá conformar el listado de disposiciones de seguridad e higiene conforme al programa antes mencionado que la Empresa Contratista deberá cumplimentar en su totalidad sin excepción.
- Deberá permanecer en la obra permanentemente durante la realización de los trabajos controlando el cumplimiento de las disposiciones y programa de Higiene y seguridad. Deberá modificar si así lo considera en común acuerdo con la Inspección de Obra cualquier parte del programa o disposición de Higiene y Seguridad a fin de garantizar la seguridad en el espacio donde se desarrolla la obra y de los terceros próximos a la mismas.

3.1.9 APUNTALAMIENTO

El apuntalamiento de la obra tendrá por objeto asegurar la estabilidad, integridad y supervivencia de partes del edificio que pudieran encontrarse estructuralmente comprometidas durante los trabajos de demolición. Para ello se utilizarán estructuras metálicas de tipo tubular. Cuando se empleen sistemas patentados, las piezas deben estar en buenas condiciones de conservación, los conectadores a utilizar serán los indicados por el fabricante. Si se recurre al uso de perfiles laminados o conformados, éstos serán fijados mediante el empleo de pernos, tuercas y contratueras. En todos los casos las secciones de los diferentes elementos serán los indicados para soportar los esfuerzos a los que serán sometidos una vez puesta la carga.

El apuntalamiento se colocará según la dirección de las directrices, de forma tal de asegurar la estabilidad de los elementos en todas las etapas. Se deberá presentar un plan detallado con la descripción del proceso.

Los proyectos de apuntalamiento y sus cálculos serán realizados por la Empresa Contratista, y requerirán de la autorización de la Inspección de Obra en forma previa a su instalación en obra. En todos los casos los apuntalamientos se llevarán a cabo sin golpear o forzar los elementos a intervenir. Estas estructuras deberán contar con los arriostramientos necesarios para asegurar su estabilidad. La transmisión de los esfuerzos desde y hacia la estructura provisional se hará empleando tacos de madera. La transmisión de los esfuerzos del edificio al apuntalamiento y de éste al piso, se hará mediante tacos de madera que eviten el efecto de punzonamiento. Estas estructuras deberán contar con los arriostramientos necesarios para asegurar su estabilidad. Salvo casos excepcionales, no se permitirá la circulación de personal debajo de los andamios cuando se está trabajando sobre ellos. Cuando los andamios estén ubicados próximos a los muros se cuidará no afectar sus paramentos, no se permitirá apoyarlos sobre los mismos.

3.1.10 PROVISIÓN Y ARMADO DE ESTRUCTURA TUBULAR DE PROTECCIÓN

La Empresa Contratista deberá proveer y armar una estructura tubular que cubra el edificio a modo de protección, evitando que los desprendimientos producto de los trabajos de demolición caigan sobre los linderos o la vía pública. Esta estructura debe ser absolutamente independiente de la edificación a demoler, (autoportante o anclada a otra estructura resistente), estar compuesta por un doble tejido de media sombra (sujeto con precintos plásticos a la estructura) tener tablas de fenólico de 18 mm colocadas en ángulos de 60° cada 8 metros formando una bandeja de contención y poseer barandas de protección reglamentarias en niveles de trabajo. Adicionalmente a esto, se deberá agregar pórticos de acceso peatonal y/o vehicular a sectores del edificio y tener acceso por escalera escotilla.

Se deberá tener en cuenta que cuando se trabaje sobre un muro aislado, con una altura mayor a 6mts, se deberá armar andamios en ambas caras del mismo. El servicio de provisión, montaje y desarme de andamios deberá ser realizado bajo las normas internacionales ISO9001-2008, ISO14001-2004 y OHSAS 18001-2007 y de acuerdo a lo



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte
Secretaría de Transporte
Dirección General Infraestructura de Transporte

establecido en el Decreto 911/96, de la Superintendencia del Riesgo de Trabajo cumpliendo con los requisitos de calidad y seguridad.

La Empresa Contratista deberá mantener la estructura tubular en perfectas condiciones durante todo el transcurso de la obra, para asegurar la absoluta protección hasta la finalización de los trabajos.

La Inspección de Obra podrá ordenar medidas precautorias adicionales si lo estima procedente, sin que ello determine mayores costos a reconocer a la Contratista.

El sistema a utilizar deberá ser tipo ULMA-BRIO. En el montaje y desmontaje de la estructura se seguirán las instrucciones técnicas de montaje (ITM) de ULMA, de tal forma que no se produzcan riesgos innecesarios durante su manejo y puesta en obra, así como para el cumplimiento de la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales.

Previo a su instalación la Empresa Contratista deberá garantizar la solidez del suelo para soportar las cargas que el andamio transmita.

Disposición de diagonales: 1 vano de cada cuatro

Disposición de los amarres: todos los pies amarrados en el primer nivel de amarres y último nivel.

Distancia entre amarres:

Sin cubrición cada 4 m a tresbolillo o cada 6 m en todos los pies.

Con malla cada 2 m a tresbolillo o cada 4 m en todos los pies.

Con lona, cada 2 m en todos los pies

3.1.11 MUDANZA DE EQUIPAMIENTO

La Empresa contratista deberá realizar la mudanza, desmonte, transporte, y rearmado de la totalidad de; mobiliario, maquinarias (no incluye conexión), equipos (no incluye conexión), materiales de taller, documentación/archivos, y todo otro elemento existente en el área de actuación; incluso p/p de carga, descarga y acopio de los elementos inventariados en la locación a designar por la Inspección de Obra.

La Empresa Contratista en mutuo acuerdo con la Inspección de obra deberá realizar un inventario de todos los archivos, elementos muebles yaquellos que requieran un desmonte o desinstalación para el retiro de los mismos dentro de la edificación a demoler. La inspección de obra tendrá la facultad de agregar a su criterio elementos que considere necesarios incluir a la mudanza.

La Empresa Contratista deberá asegurar la conservación del estado inicial de todos los elementos y orden de los archivos a transportar, cualquier daño que resulte sobre los mismos por mala manipulación, embalaje o durante el traslado correrá por cuenta y cargo de la Empresa Contratista.

Se deberá asegurar la protección de aquellos elementos ornamentales y/o patrimoniales de producción artística (molduras, ornatos, reproducciones de esculturas, etc.) para evitar su deterioro durante el traslado.

Previo al inicio de los trabajos se deberá aprobar por parte de la Inspección de Obra el inventario de los elementos a mudar, junto a una memoria técnica de trabajos donde se deberá describir la forma de embalaje, numeración y orden de las cajas y/o canastos de traslado y las protecciones a utilizar en aquellos elementos frágiles especificados previamente en el inventario.

3.2.0 DESMONTES Y DEMOLICIONES

El orden de demolición comenzará eliminando previamente del edificio los elementos que puedan perturbar el descombro.

Los elementos resistentes se demolerán, en general, en el orden inverso al de su construcción.

1. Descendiendo planta a planta.
2. Aligerando las plantas de forma simétrica.
3. Aligerando la carga que gravita en los elementos antes de demolerlos.
4. Contrarrestando o anulando los componentes horizontales de los arcos y bóvedas.
5. Apuntalando, en caso necesario, los elementos del voladizo.
6. Demoliendo las estructuras hiperestáticas en el orden que implique menos flecha, giros o desplazamiento.
7. Manteniendo o introduciendo los arriostramientos necesarios.

Descripción general de los trabajos

En primera instancia se eliminará la totalidad de la mampostería, contrapisos y revoques. Esta etapa se deberá llevar a cabo con personal especializado para esta tarea, conjuntamente con el uso de herramientas de demolición



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte

Secretaría de Transporte

Dirección General Infraestructura de Transporte

como ser masas y picos. La carga y retiro de los escombros varía según el nivel de intervención, pero en su mayoría consistirá en la carga con carretillas hasta su disposición dentro de los canelones. Los canelones deberán tener en el punto de salida del material, una compuerta para regular el paso de los puntos de trabajo. Las plataformas de protección no deben encontrarse a no más de un piso de distancia de los puntos de trabajo. La secuencia de demolición se efectuará siguiendo el camino de las cargas, es decir que se trabajará por planta, de arriba hacia abajo y, en cada planta, se comenzará demoliendo losas, para continuar con vigas, columnas y/o muros, con el empleo de herramientas apropiadas –livianas o manuales ya mencionadas- y no por derrumbe. Se evitará expresamente el volteo de piezas. No se demolerá simultáneamente en dos niveles distintos de un mismo sector.

Para la demolición de pisos es obligación cerrar la zona situada inmediatamente debajo y prohibir la entrada de los trabajadores a la misma. Controlar que no se debiliten las vigas de los pisos si los trabajos que tengan que realizarse sobre ellas no finalizaron. Se deberá evitar bajo cualquier circunstancia la acumulación de escombros sobre losa, este deberá ser depositado sobre el terreno. Es obligatorio el vallado y el resguardo de las aberturas por donde se vierta el material. En todos los casos se deberá trabajar sobre tabloneros para distribuir cargas y organizar el trabajo para que se realice desde afuera hacia adentro y/o de manera tal que se asegure en todo momento la estabilidad de la construcción.

Los muros se deberán derribar por pisos, de arriba hacia abajo, por tandas o hiladas uniformes. Los muros que no sean sustentables se los deberá reforzar por medio de puntales u otro apeo para evitar derrumbes. Si es necesario mantener un muro de pie, al demoler los que acceden a él, se dejarán contrafuertes a 45°. Queda prohibida la acumulación de escombros contra la superficie de muros ya que pueden ejercer una presión que ponga en riesgo la estabilidad de los mismos. El personal que se desempeña no podrá subirse a los muros sin estar equipados con arnés de seguridad amarrado a un punto estable de una estructura externa, de ser necesario, montada para tal fin.

Para todos estos trabajos serán utilizadas excavadoras con mordazas, excavadoras con martillos, martillos neumáticos manuales y eléctricos, cortadoras hidráulicas de hormigón, cortadoras eléctricas de hierro, etc., siempre que se verifique el nivel de sonido y vibraciones no causen daños en las estructuras, mamposterías ni edificios linderos.

a) Condiciones de Seguridad en Linderos y Vía Pública

Se protegerán los elementos de servicio público que puedan ser afectados por la demolición, como bocas de riego, tapas y sumideros de alcantarillas, árboles, farolas, etc.

En fachadas que den a la vía pública, se situarán protecciones como redes, lonas, así como una pantalla rígida inclinada, que recoja escombros o herramientas que puedan caer. Esta pantalla sobresaldrá de la fachada una distancia no menor a dos metros.

Antes de iniciar la demolición se realizará el saneamiento reglamentario (desinfección, desinsectación y desratización) neutralizarán las acometidas de las instalaciones, de acuerdo con las compañías suministradoras y la reglamentación vigente de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Se taponará el alcantarillado y se revisarán los locales del edificio, comprobando que no guardan ningún tipo de material combustible o peligroso, ni otras derivaciones de instalaciones que no procedan de las derivaciones del edificio, así como si se han vaciado todos los depósitos y tuberías.

En la instalación de grúas o maquinaria a emplear, se mantendrá la distancia de seguridad a las líneas eléctricas y a lo dispuesto en el reglamento de baja tensión.

Previamente al inicio de la demolición, la Empresa Contratista deberá tomar la totalidad de recaudos necesarios en lo referido al Cerco de Obra, bandejas de protección, apuntalamientos y el correspondiente chequeo y protección. Se deberán colocar bandejas de protección en todo el perímetro en que la obra supere a los linderos.

La Inspección de Obra podrá ordenar medidas precautorias adicionales si lo estima procedente, sin que ello determine mayores costos a reconocer a La Empresa Contratista.

b) Mitigaciones Contra el Polvo y el Ruido

Es imprescindible considerar esfuerzos adicionales en la mitigación de la propagación de polvo y ruidos hacia los linderos, producidos por las tareas de demolición.

Este ítem comprende la provisión y colocación de protección con lienzo o cortinas contra el polvo en todo el perímetro de la demolición.

Este cerramiento continuo de una altura igual al edificio a demoler se ubicará por sobre el vallado interior, mediante la colocación de una pantalla textil de trama lo suficientemente cerrada y de estructura firme.

Esta pantalla textil tendrá a su vez los soportes adecuados a fin de evitar desprendimientos totales o parciales constituida por una estructura tubular de acero o de otro material a satisfacción de la Inspección de la Obra.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte

Secretaría de Transporte

Dirección General Infraestructura de Transporte

Esta Cortina Contra Polvo, asegurará una correcta prestación durante todo el lapso de la demolición, será construida prolijamente y se mantendrá en buenas condiciones de conservación y limpieza hasta su retiro, previo a la recepción provisoria de la obra.

La Inspección de Obra podrá ordenar medidas precautorias adicionales si lo estima procedente, sin que ello determine mayores costos a reconocer a La Empresa Contratista.

c) Apuntalamiento de Seguridad

Antes de proceder a la demolición de las partes estructurales que puedan afectar la construcción propia o linderas, La Empresa Contratista propondrá y ejecutará los apuntalamientos que previamente aprobará la Inspección de Obra.

Se producirán los apuntalamientos, y/o medidas de precaución que resulte necesario, debiendo La Empresa Contratista proveer y colocar correctamente: andamios tubulares, estructura tubulares tipo "Acrow", tableros, pantallas, tablonés, puntales metálicos regulares, vigas celosías, tirantes, cruces de San Andrés, tensores, estacas, etc., según sea necesario a fin de lograr un acceso conveniente a los sitios de trabajos y una absoluta seguridad en la estabilidad de todos los componentes constructivos de los sectores involucrados en la obra.

d) Herramientas y Equipos.

La Empresa Contratista deberá hacerse cargo del costo de equipos y/o maquinas que utilice para la ejecución de las distintas tareas de demolición. Asimismo, la Empresa Contratista absorberá el costo derivado de todo movimiento que deba realizarse dentro y fuera de la obra, incluyendo el costo que surja de la cantidad de volquetes y/o camiones necesarios para el retiro de escombros.

e) Condiciones De Seguridad Durante La Demolición

Conforme a la normativa, se utilizarán cinturones de seguridad, anclados a puntos fijos, o se dispondrán andamios.

Se dispondrá de pasarelas para la circulación entre viguetas o nervios de los forjados, a los que se les haya quitado el entrevigado. No se suprimirán los elementos atirantados o de arriostamiento en tanto no se supriman o contrarresten las tensiones que incidan sobre ellos.

En los elementos metálicos en tensión se tendrá en cuenta el efecto de oscilación al retirar el corte o al suprimir las tensiones.

Se apuntalarán los elementos de voladizo antes de aligerar su contrapeso.

En general, se desmontarán, sin trocear, los elementos que puedan producir cortes o lesiones, como el vidrio, aparatos sanitarios, etc.

El abatimiento de un elemento se realizará permitiendo el giro, pero no el desplazamiento de sus puntos de apoyo, mediante mecanismo que trabaje por encima de la línea de apoyo del elemento y permita el descenso lento.

El vuelco sólo podrá realizarse en elementos despiezables no empotrados, situados en las fachadas hasta una altura de dos plantas y todos los de la planta baja.

Será necesario atirantar previamente y/o apuntalar el elemento, trozar inferiormente 1/3 de su espesor o anular los anclajes aplicando la fuerza por encima del centro de gravedad del elemento.

Se dispondrá en el lugar de la caída de suelo consistente y de una zona de lado no menor a la altura desde donde se lanzará.

Los compresores, martillos neumáticos o similares, se utilizarán previa autorización de la dirección técnica.

Durante la demolición de elementos de madera se arrancarán o doblarán las puntas o clavos.

Las grúas no se utilizarán para realizar esfuerzos horizontales u oblicuos. Las cargas se comenzarán a levantar lentamente con el fin de observar si se producen anomalías, en cuyo caso, se subsanarán después de haber descendido nuevamente la carga a su lugar inicial.

En caso de lluvia durante el transcurso de los trabajos, se deberán ejecutar las protecciones climáticas y realizar las acciones que correspondan para la evacuación de las aguas.

Si en medianeras aparecieran grietas durante la demolición en los edificios colindantes, se colocarán testigos, a fin de observar los posibles efectos de la demolición y efectuar su apuntalamiento o consolidación, si fuese necesario.

f) Tareas Finales de la Demolición:

Las vallas, sumideros, cámaras, pozos y conductos de desagüe, quedarán en perfecto estado de servicio.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte

Secretaría de Transporte

Dirección General Infraestructura de Transporte

Para el caso de medianeras que después de la demolición del edificio, pasen a ser de simple cerramiento, La Empresa Contratista deberá tener en cuenta el recorte de las mismas a la altura reglamentaria, siendo la inspección técnica de Obra la que determine su realización.

Las medianeras linderas se tratarán de forma de obtener características similares o superiores a las que se observaron antes del inicio del procedimiento de demolición.

3.2.1 DESMONTE Y RETIRO DE INSTALACIONES

La tarea comprenderá la remoción de todo elemento constitutivo de las instalaciones cloacales, pluviales, eléctricas, de acondicionamiento de aire, de emergencia, agua sanitaria, incendio, gas, termo mecánica, etc. Se removerán desde artefactos, cañerías, estructuras de fijación, bombas, ventilaciones, tanques, depósitos, canaletas, ductos, señalética, cableados, tableros, baterías, cajas de pase, bandejas, medidores, matafuegos, sensores, aspersores, mesadas, griferías, conexiones, tanques de bombeo, tanques de reserva de incendio y provisión de agua sanitaria, rejillas, calderas, y todo elemento perteneciente a las instalaciones existentes en el edificio.

El desarrollo de la misma deberá corresponder al plan de trabajos presentado por la contratista y aprobado por la inspección de obra. Así mismo, no deberá obstaculizar o detener el desarrollo de otras tareas contempladas en el proyecto.

3.2.2 DESMONTE Y RETIRO DE ELEVADOR DE MATERIALES

La tarea comprenderá la remoción de todo elemento constitutivo del elevador de materiales existente. Desde motores, poleas, conexiones y estructuras metálicas de fijación. El desarrollo de la misma deberá corresponder al plan de trabajos presentado por la contratista y aprobado por la inspección de obra. Así mismo, no deberá obstaculizar o detener el desarrollo de otras tareas contempladas en el proyecto.

3.2.3 DESMONTE Y RETIRO DE PUERTA INTERIOR

Levantado de carpintería de madera de puerta de interior, marcos, tapajuntas, hoja y herrajes de colgar, de cierre y de seguridad, con medios manuales. Incluso parte proporcional de limpieza.

3.2.4 DESMONTE Y RETIRO DE PUERTA Y PORTÓN EXTERIOR

Levantado de carpintería de hierro de puerta y portón exterior, marcos, tapajuntas, hoja y herrajes de colgar, de cierre y de seguridad, con medios manuales. Incluso parte proporcional de limpieza.

3.2.5 DESMONTE Y RETIRO DE VENTANAS EN FACHADAS (INCLUYE REJAS)

Desmonte de ventanas exteriores en fachadas. Incluye el desmonte de rejillas a nivel de vereda. Incluso con armado de andamios, medios manuales, limpieza, retirada y carga manual del material desmontado.

3.2.6 DESMONTE Y RETIRO DE VENTILUCES EN MEDIANERA

Desmonte de ventilucos exteriores en medianeras. Incluso con armado de andamios, medios manuales, limpieza, retirada y carga manual del material desmontado.

3.2.7 DESMONTE Y RETIRO DE VENTANAS INTERIORES

Desmonte de ventanas interiores, medios manuales, limpieza, retirada y carga manual del material desmontado.

3.2.8 DESMONTE Y RETIRO DE ELEMENTOS DE PROTECCIÓN SOLAR EN FACHADAS

Desmonte de protectores solares exteriores en fachadas. Incluso con armado de andamios, medios manuales, limpieza, retirada y carga manual del material desmontado. Incluye desmonte de alero para protección del ingreso de materiales en fachada Av Brasil.

3.2.9 DEMOLICIÓN DE CUBIERTA METÁLICA

La tarea comprenderá la remoción de todo elemento constitutivo de la cubierta metálica existente, considerando cerchas, aislaciones, chapas, vidrios, estructuras metálicas y correas. El desempeño de la misma no deberá implicar un riesgo o inestabilidad estructural garantizando no obstaculizar el desempeño de otras tareas incluidas en el proyecto y deberá desarrollarse de acuerdo al orden establecido en el plan de trabajos presentado por la contratista y aprobado por la inspección de obra.

3.2.10 DEMOLICIÓN DE PISO Y CONTRAPISO

Los paquetes de piso se demolerán manualmente con ayuda de Martillo de Percusión Modelo GSH 3 E Profesional Marca Bosch o calidad superior con puntas, cinceles y/o paletas rompe pavimento y Rotomartillos.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte

Secretaría de Transporte

Dirección General Infraestructura de Transporte

La demolición se hará desgranado los materiales en pequeños bloques y liberada toda la armadura se procederá a cortar la misma utilizando amoladora angular para discos grandes y/o pequeños.

3.2.11 DEMOLICIÓN DE MAMPOSTERÍA

En primer término, la Contratista procederá a la demolición en forma manual de la mampostería de ladrillos comunes no estructural.

Las paredes nunca deberán derribarse como grandes masas aisladas sobre los pisos del edificio que se demuele, ni sobre el terreno y queda estrictamente prohibido dejarse caer por volteo. La demolición se hará parte por parte y si éstas fueran tan estrechas o débiles que ofrecieran peligro para trabajar sobre ellas, deberá colocarse un andamio adecuado. Ningún elemento del edificio deberá dejarse en condiciones que pueda ser volteado por el viento o por las eventuales trepidaciones. Toda cornisa y cualquier clase de saledizo serán atadas o apuntalado antes de removerse. La demolición será realizada piso por piso y en ningún caso podrán removerse otras partes hasta que no se haya derribado todo lo correspondiente a un mismo piso.

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

3.2.12 DEMOLICIÓN DE LOSAS DE BOVEDILLA (INCLUYE AZOTEA)

La tarea constará de la remoción de toda losa de bovedilla existente en el edificio. El desarrollo de la misma será desde las plantas superiores a las plantas inferiores garantizando que siempre el edificio se encuentre estable y sin peligro de derrumbe. De ser necesario deberá apuntalarse y desempeñar tareas de prevención.

La demolición se hará desgranado los materiales en pequeños bloques y liberada toda la estructura de contención se procederá a cortar la misma utilizando amoladora angular para discos grandes y/o pequeños.

El presente ítem incluye el desmonte del solado de cualquier tipo construido sobre las mismas.

El desarrollo de la tarea deberá corresponder al plan de trabajos presentado por la contratista y aprobado por la inspección de obra. Así mismo, no deberá obstaculizar o detener el desarrollo de otras tareas contempladas en el proyecto.

3.2.13 DEMOLICIÓN DE ESCALERAS DE HORMIGÓN ARMADO

Las escaleras se demolerán manualmente con ayuda de Martillo de Percusión Modelo GSH 3 E Profesional Marca Bosch o calidad superior con puntas, cinceles y/o paletas rompe pavimento y Rotomartillos, quedando estrictamente prohibido dejarse caer por volteo.

La demolición se hará desgranado el Hormigón en pequeños bloques y liberada toda la armadura se procederá a cortar la misma utilizando amoladora angular para discos grandes y/o pequeños. En caso en que la tarea no se pueda concluir en el día se deberá tomar todas las previsiones (apuntalamientos, amarres, etc.) para evitar derrumbes imprevistos.

3.2.14 DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURA METÁLICA

La tarea constará de la remoción de toda estructura metálica materializada en perfiles laminados existente en el edificio. El desarrollo de la misma será desde las plantas superiores a las plantas inferiores garantizando que siempre el edificio se encuentre estable y sin peligro de derrumbe. De ser necesario deberá apuntalarse y desempeñar tareas de prevención. Los perfiles serán cortados mediante amoladora angular para discos grandes y/o pequeños con el fin de facilitar su manipulación y retiro.

El desarrollo de la tarea deberá corresponder al plan de trabajos presentado por la contratista y aprobado por la inspección de obra. Así mismo, no deberá obstaculizar o detener el desarrollo de otras tareas contempladas en el proyecto.

3.2.15 DEMOLICIÓN DE FUNDACIONES HASTA NIVEL -1,00 m

La Empresa contratista deberá realizar la demolición, corte y extracción de los elementos constitutivos de los cimientos del edificio en cuestión hasta el nivel -1.00m.

Se deberán retirar todo el desperdicio rellenando y nivelando los pozos remanentes.

La Inspección de Obra a su criterio podrá ordenar la demolición a mayor profundidad en el sector que considere que se requiera.

La Empresa Contratista deberá realizar el acarreo del material producto de la demolición y su retiro del predio.

Se puede realizar por descombrado mecanizado,

La pala o balde de la máquina se aproximará a la medianería a una distancia que no sobrepasará en ningún caso 1 m. y trabajando en una dirección no perpendicular a la medianería.

Se evitará la formación de polvo regando ligeramente los elementos o escombros.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte
Secretaría de Transporte
Dirección General Infraestructura de Transporte

En todos los casos, el espacio donde caen los escombros estará acotado y vigilado. No se acumularán escombros con un peso superior a 100 kg/m² sobre losas, aunque estén en buen estado.

3.2.16 DEMOLICION DE VEREDAS (INCLUYE PISO Y CONTRAPISO)

La Empresa Contratista deberá realizar la demolición de piso y contrapiso en la vereda de todo el frente del lote sobre la Av Brasil y Av Paseo Colón según se indica en los planos adjuntos y lo que indique la inspección de obra. Incluso p/p de limpieza, acopio, retirada y carga de escombros sobre camión o contenedor y retiro del predio.

3.2.17 DEMOLICIÓN DE VADO PEATONAL

La Empresa Contratista deberá realizar la demolición de los vados de H^o A^o peatonales según los planos adjuntos y lo que indique la inspección de obra.

Incluso p/p de limpieza, acopio, retirada y carga de escombros sobre camión o contenedor y retiro del predio

3.2.18 ACARREO Y RETIRO DE ESCOMBROS

La Empresa Contratista deberá realizar el retiro de la totalidad de los escombros generados por la demolición y de aquellos elementos residuales que podrían quedar existentes luego de la mudanza y liberación del edificio.

El retiro será de forma paulatina, acompañando las tareas de demolición parciales y acordes al volumen de escombros generados, prosiguiendo lo estipulado en el plan de trabajos. Así mismo, los escombros producidos por tareas anteriores no deberán imposibilitar o retardar tareas posteriores según proyecto.

Se evitará la formación de polvo regando ligeramente los elementos o escombros.

En todos los casos, el espacio donde caen los escombros estará acotado y vigilado. No se acumularán escombros con un peso superior a 100 kg/m² sobre losas, aunque estén en buen estado.

No se depositarán escombros en los andamios. No se acumularán escombros ni se apoyarán elementos contra las vallas, muros o soportes, propios o medianeros.

Al finalizar la jornada, no se pueden quedar elementos del edificio en estado de inestabilidad, que el viento, las condiciones atmosféricas u otras causas, puedan provocar su derrumbamiento. Se protegerán de la lluvia mediante lonas o plásticos, las zonas del edificio que puedan ser afectadas por aquella.

Todos los excedentes de las demoliciones deberán ser retirados por la Empresa Contratista. Se retirarán de la obra una vez por día, en el horario que establezcan al respecto las disposiciones vigentes, por cuenta y cargo de la Empresa Contratista, debiendo considerarlo en su oferta.

Se utilizará el equipo apropiado a cada volumen de material a retirar, siempre con la conformidad de la Inspección de Obra. En caso de ser necesario, la Empresa Contratista realizará las tramitaciones y habilitaciones municipales exigibles para realizar los traslados mencionados. Para volúmenes chicos, la Empresa Contratista podrá utilizar volquetes, realizando los pedidos de permisos para tal fin, teniendo en cuenta una logística adecuada y periódica a tal efecto. Los medios mecánicos a emplear para la carga y retiro, deberán cumplir ampliamente las normas de seguridad e higiene vigentes.

Los Contenedores deberán ser metálicos, debidamente reformado a efectos de permitir su izamiento y traslado aún con su carga total. Sus medidas máximas serán de 1,80 m de ancho, 3,00 m de largo y 1,50 m de altura. Su uso y permanencia frente a una obra se justificará sólo cuando se acopien escombros y material que deba ser retirado definitivamente de la misma. Los contenedores solo podrán cargarse hasta el límite superior, quedando estrictamente prohibida la utilización de elementos suplementarios para ampliar la capacidad de los mismos. El contenedor podrá ocupar la calzada en número de dos (2) como máximo; colocados en forma paralela y contigua al cordón de la vereda y exclusivamente frente al lote en el cual se trabaja, debiendo ser inmediatamente retirado cuando no se halle en uso. Estos contenedores no podrán ubicarse a menos de 5 m. de la línea de edificación de las esquinas, a fin de no entorpecer la visibilidad, disposición que rige para el estacionamiento según ordenanza de tránsito.

Los camiones tendrán que ser volcadores con una capacidad máxima de 12m³. Los materiales cargados deberán cubrirse completamente con lonas a fin de impedir la caída o desparramo de escombros y/o polvo durante el transporte.

Se tomará especial a fin de no entorpecer el tránsito ni los accesos a sectores linderos y se deberá respetar el horario y peso de los mismos a fin de cumplir la reglamentación particular de la zona. Los materiales cargados sobre camiones deberán cubrirse completamente con lonas o folios plásticos a fin de impedir la caída o desparramo de escombros y de polvo durante su transporte.

Los escombros provenientes de la demolición deberán volcarse hacia el interior del lote, prohibiéndose arrojar cualquier material desde alturas superiores a tres metros. Cuando sea necesario según el juicio del Representante del Comitente se utilizarán conductos de descarga. A fin de evitar el levantamiento de polvo, es obligatorio el riego dentro y fuera de los recintos donde se efectúen los trabajos.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte

Secretaría de Transporte

Dirección General Infraestructura de Transporte

Durante el transcurso de la demolición y hasta su terminación, la Empresa Contratista retirará los materiales caídos y ejecutará las limpiezas que correspondan o solicite la Inspección de Obra a efectos de mantener despejado y libre de interferencias todo el ámbito de la obra.

La Inspección de Obra indicará el destino de los elementos de retiro, quedando a cargo de la Empresa Contratista el traslado de los mismos hacia el Organismo del área competente del Gobierno: (ej. carteles de vía pública, placas recordatorias, piezas graníticas, monumentos, etc.). Aquellos elementos removidos que no requirieran dicho tratamiento y que la Inspección de Obra autorice, quedan en poder de la Contratista, quien deberá tener en cuenta el valor residual en la oferta. El traslado y retiro de cascotes o restos generales de la demolición o el desmonte quedan a cargo de la Empresa Contratista.

3.3.0 MOVIMIENTO DE SUELOS

3.3.1 RELLENO Y TERRAPLENAMIENTO (INCLUYE APORTE DE TOSCA)

Este ítem comprende las tareas de relleno, compactación y/o sustracción de suelo y nivelación de los pozos o desniveles producidas por efecto de la demolición o preexistentes.

Queda estrictamente prohibido realizar esta tarea con escombros producidos por la demolición y/o el desmonte. La Empresa Contratista deberá pedir por escrito autorización a la Inspección de Obra, para la ejecución del relleno y nivelación de las excavaciones o desniveles. La Inspección de Obra verificará el retiro completo de elementos constructivos solicitados y mediante Orden de Servicio habilitará o no a La Empresa Contratista efectuar la tarea. La Empresa Contratista, teniendo la aprobación por parte de la Inspección de Obra, procederá a ejecutar una completa nivelación del predio hasta que la cota del terreno supere en 20 cm el nivel del eje de las calles.

Los rellenos se deberán compactar en capas no mayores a 20 cm regadas con agua en una proporción adecuada para obtener la humedad óptima de compactación, utilizando material de la zona (tipo A-4, A-5 ó A-6) estabilizado con cal al 4% en peso de suelo seco y al 92% del Proctor Standard T99.

El material de relleno deberá ser apto para cargas y además estar libre de residuos y restos vegetales.

El índice de plasticidad del suelo utilizado para relleno, deberá estar entre 9 y 12. En caso de considerarlo necesario la Inspección de Obra podrá solicitar a La Empresa Contratista la realización de un ensayo para verificar el índice de plasticidad y/o de compactación PROCTOR, con costos a cargo de La Empresa Contratista.

Si hubiera desniveles resultantes en el perímetro de la obra se salvarán mediante taludes.

Será obligación de La Empresa Contratista, arreglar debidamente cualquier asentamiento que se produjera previo a la recepción definitiva de la obra.

Es obligación de La Empresa Contratista buscar y denunciar los pozos negros existentes dentro del perímetro de las obras y cegarlos por completo por su cuenta, previo desagote y desinfección con cal viva.

El relleno de los pozos se hará con tierra debidamente apisonada con excepción de aquellos que pudieran influir en las fundaciones, en cuyo caso se hará con hormigón del tipo de densidad controlada hasta el nivel que para cada caso fije la Inspección de la Obra.

Durante la ejecución de los trabajos de relleno, la calzada y demás partes de la obra en construcción, deberán tener asegurado su desagüe.

3.4.0 ALBAÑILERÍA

3.4.1 RECTIFICACIÓN DE MUROS MEDIANEROS (INCLUYE AZOTADO HIDRÓFUGO)

La contratista deberá rectificar las medianeras que se deban intervenir durante el proceso de demolición, quedando en perfectas condiciones estructurales, dándole terminación a todas sus caras y aristas, mediante revoque fino y grueso, inclusive su respectiva aislación hidrófuga.

Así mismo, la contratista será responsable de cualquier daño o perjuicio que pudiera ocasionar a edificaciones linderas a fin de restaurar los daños ocasionados en conformidad de los afectados.

3.5.0 HORMIGONES

3.5.1 HORMIGÓN H8 PARA CONTRAPISO esp=12cm

La Empresa Contratista deberá realizar los contrapisos de un espesor promedio de 12cm. Los mismos serán de hormigón H8.

Los espesores que se indican en el presente pliego y planos adjuntos son de carácter indicativo, se deberán realizar los ajustes correspondientes que resulten del replanteo para alcanzar los niveles de proyecto, esta circunstancia no dará derecho a ningún costo adicional.

3.5.2 Hº Aº H21 MALLA Q92 PARA VEREDA



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte

Secretaría de Transporte

Dirección General Infraestructura de Transporte

La Empresa contratista deberá construir solado de hormigón peinado de un espesor promedio de 12 cm según se indica en los planos adjuntos. Se utilizará hormigón H21 con malla tipo SIMA Q92. Sobre la sub base se colocará film de polietileno de 200 micrones superpuesto 50cm. Como filo de arranque y/o encofrado se utilizarán según el caso y las combinaciones proyectadas, cordones de aceras, franjas o cordones de hormigón, baldosas calcáreas, etc. Se realizará a ambos lados y dependiendo de la superficie del paño, juntas de dilatación y juntas de trabajo. Las juntas de dilatación del solado deberán ser planteadas por la Empresa Contratista y deberán estar convenientemente selladas y sujetas a aprobación de la Inspección de Obra, sin superar una superficie mayor a 10m² entre juntas. El tiempo de fragüe para la ejecución del llaneado será variable, dependiendo del clima, estado del hormigón, etc. En la terminación perimetral del solado se efectuará con una franja prolijamente llaneada de 10cm. de ancho. Al momento del fragüe adecuado se polveará cemento puro encima de la superficie ya nivelada se emparejará con cuchara plana; se procederá al rayado con escobillón adecuado a la profundidad deseada del peinado. Se mojará periódicamente las puntas del escobillón.

3.5.3 Hº Aº H21 MALLA Q188 PARA VADO PEATONAL

La Empresa Contratista deberá realizar la construcción de los vados peatonales de un espesor promedio de 15cm en hormigón H21 con malla de acero tipo SIMA Q188.

Como filo de arranque y/o encofrado se utilizarán según el caso y las combinaciones proyectadas, cordones de aceras, franjas o cordones de hormigón, baldosas calcáreas, pavimento intertrabado etc. Se realizará a ambos lados y dependiendo de la superficie del paño, juntas de dilatación y juntas de trabajo. Las juntas de dilatación del solado deberán ser planteadas por la Empresa Contratista y deberán estar convenientemente selladas y sujetas a aprobación de la Inspección de Obra, sin superar una superficie mayor a 10m² entre juntas. El tiempo de fragüe para la ejecución del llaneado será variable, dependiendo del clima, estado del hormigón, etc. En la terminación perimetral del solado se efectuará con una franja prolijamente llaneada de 10cm. de ancho. Al momento del fragüe adecuado se polveará cemento puro encima de la superficie ya nivelada se emparejará con cuchara plana; se procederá al rayado con escobillón adecuado a la profundidad deseada del peinado. Se mojará periódicamente las puntas del escobillón.

El rebaje del cordón de pavimento de la calzada, tendrá el ancho coincidente con el ancho de la entrada y 0,05 m de elevación con respecto al nivel la calzada.

La Inspección de obras podrá efectuar todas las verificaciones que considere pertinentes para comprobar la buena ejecución de los trabajos, pudiendo solicitar el reemplazo total o parcial de las áreas que considere no fueron realizadas correctamente.

3.5.4 Hº Aº H21 PARA VIGA DE CANTERO Y CAZOLETA

La Contratista procederá a la construcción de cazoletas de hormigón armado H21 alrededor de todos los árboles según se indica en los planos de proyecto adjuntos.

La viga se ejecutará de hormigón armado H21 de 10x25cm cuya armadura será de Ø 8 con un estribado de Ø 6, quedando terminada la unidad al mismo nivel de piso acabado y funcionando como una unidad con el piso adyacente.

Las dimensiones de la viga, calidad y dureza del hormigón, secciones de la armadura serán producto del proyecto estructural a cargo de la Empresa Contratista, que se presentará a la Inspección de Obra para su aprobación previo al inicio de los trabajos.

3.6.0 PISOS

3.6.1 LOSETA GRANITICA 64 PANES 40x40x4 cm

La Empresa Contratista deberá proveer y colocar losetas graníticas 64 panes "Blangino" o calidad equivalente, terminación pulido, resistente a la abrasión de primera calidad. La misma será de color gris claro ídem a las existentes y se colocará según lo indicado en los planos.

Se deberán presentar muestras para su aprobación por parte de la Inspección de Obra previo al inicio de los trabajos.

El cuidado de estos solados estará a cargo de la Empresa Contratista hasta la entrega final de los trabajos, debiendo reponer toda pieza en que se produzca rotura, mancha o tenga algún defecto.

Dentro de este ítem se deberá considerar la ejecución de juntas de dilatación, según las especificaciones del fabricante y las reglas del buen arte, con el objeto de garantizar la durabilidad del solado y evitar deterioros en su calidad. Las mismas serán preconformadas del tipo nódulo o equivalente.

3.6.2 BALDOSAS ALERTA AMARILLA 40x40x4 cm



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte

Secretaría de Transporte

Dirección General Infraestructura de Transporte

La Empresa Contratista deberá proveer y colocar baldosas alerta tipo "Blangino" o calidad equivalente, cementicias de hormigón microvibrado con componente granítico interior, superficie suave al tacto y resistente a la abrasión de primera calidad. La misma será de color amarillo y se colocará según lo indicado en los planos adjuntos. Se deberán presentar muestras para su aprobación por parte de la Inspección de Obra previo al inicio de los trabajos.

El cuidado de estos solados estará a cargo de la Empresa Contratista hasta la entrega final de los trabajos, debiendo reponer toda pieza en que se produzca rotura, mancha o tenga algún defecto.

Dentro de este ítem se deberá considerar la ejecución de juntas de dilatación, según las especificaciones del fabricante y las reglas del buen arte, con el objeto de garantizar la durabilidad del solado y evitar deterioros en su calidad. Las mismas serán preconformadas del tipo nódulo o equivalente.

3.7.0 PAISAJISMO

3.7.1 RELLENO CON TIERRA NEGRA PARA CANTERO

Se deberá proveer y colocar tierra fértil en canteros, de manera de conformar el sustrato de la vegetación a implantar. Posteriormente se ejecutará un riego de asiento, y se deberá completar con más sustrato hasta que su nivel alcance los 5 cm por debajo del límite superior del cantero. Se utilizará en esta etapa un sustrato de óptima calidad: de color negro, fértil, friable, de textura franca, estructura granular migajosa, con óptimo contenido de materia orgánica y PH entre 6 y 7 razonablemente libre de horizonte B, sin concreciones de arcilla y de calidad constante. Se descartará toda tierra colorada, tosca y otros contenidos inapropiados para este uso.

3.7.2 TEPES DE GRAMA BAHIANA

La Empresa Contratista deberá proveer y colocar tepes de césped de Grama bahiana. La colocación de los mismos se iniciará desde el perímetro de cada cantero, generando hileras "trabadas" las unas con las otras. Se deberá conformar un manto de césped homogéneo en toda la superficie a intervenir, respetando la vegetación pre-existente, y ajustando los tepes a ésta. Para finalizar el trabajo, se deberá proveer y colocar arena en las juntas de dichos panes. El plazo entre la recepción de los panes en la Obra y su colocación deberá ser mínimo, y menor a 5 días. Durante ese período, los tepes deberán permanecer en la sombra, y cubiertos con Nylon de manera de reducir su evapotranspiración. Al momento de colocarlos en su lugar definitivo deberán estar en óptimas condiciones, con color verde homogéneo y plena vitalidad.

3.8.0 VARIOS – TRABAJOS FINALES

3.8.1 PROVISION Y COLOCACION DE CERCO CIEGO METALICO PARA CIERRE DE LOTE

La Empresa Contratista deberá proveer y colocar un cerco ciego metálico para el cierre total del lote remante, deberá amurarse en coincidencia con las líneas oficiales.

El cerco deberá ser del tipo metálico formado por chapas trapezoidales colocadas en horizontal, encastradas en soportes metálicos ubicados cada 3 metros, conformando módulos de 3 x 3,6 m, como se indica en la siguiente imagen.



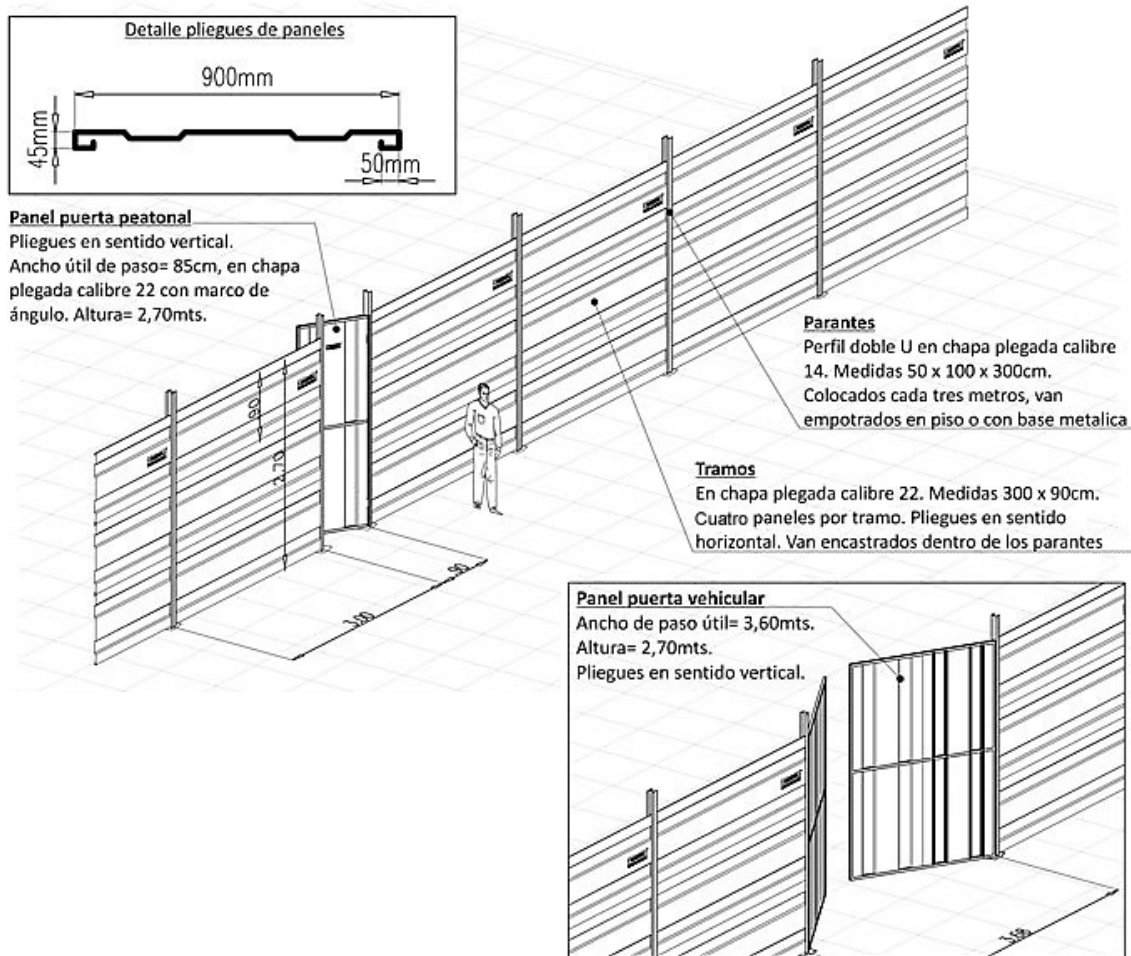
Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte

Secretaría de Transporte

Dirección General Infraestructura de Transporte



Deberá contar con todos los puntos de anclaje y elementos estructurales de refuerzo a fin de hacerlo resistente al volcamiento para asegurar la no intrusión del lote remante.

El presente ítem incluye las bases de hormigón de dimensiones según cálculo necesarias para el amure de los parantes del cerco.

Previo a la ejecución del Cerco de Obra La Empresa Contratista presentará planos, detalles, memoria técnica y de cálculo, para su aprobación por parte de la Inspección de Obra.

3.8.2 LIMPIEZA PERIÓDICA Y FINAL DE OBRA

La Empresa Contratista deberá hacerse cargo de la limpieza del edificio antes de iniciar los trabajos, eliminando todo elemento suelto que se encuentre en los locales a demoler.

También se encargará de la limpieza en la vía pública, producto del polvo y los escombros de la demolición y que afecten al tránsito, debiendo realizar dicha tarea tantas veces como sea necesario, durante todo el plazo de ejecución de la obra hasta la Recepción Provisoria.

Asimismo, realizará el riego obligatorio a fin de evitar el levantamiento de polvo en el ambiente de trabajo y a propiedades de terceros y/o vía pública. Durante los trabajos se deberá proveer al personal de mascarillas antipolvo que correspondan.

La obra deberá permanecer limpia y ordenada en todas sus etapas de demolición. Si la producción de polvo o escombros provenientes de la demolición causare molestias sobre la vía pública, La Empresa Contratista deberá proceder inmediatamente a la limpieza de la misma, tantas veces como fuera necesario.

Durante el transcurso de los trabajos ya su terminación La Empresa Contratista retirará de la edificación lindera, dentro de las veinticuatro horas de concluidos los mismos, los materiales que hayan caído y ejecutará la limpieza que corresponda.

Al final de cada jornada se organizarán y acomodarán los elementos usados y semanalmente se realizará una limpieza profunda general, tanto en el interior como en el exterior, procediendo a efectuar el reacomodo de materiales, revisión de equipos, mantenimiento y andamios, vallas, etc.

Todos los desechos que se produzcan en el lugar donde se ejecutan los trabajos deben ser eliminados por La Empresa Contratista, estando prohibido enterrarlos y/o abandonarlos en la vía y/o espacios públicos.



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte

Secretaría de Transporte

Dirección General Infraestructura de Transporte

La Empresa Contratista deberá separar los desechos y mantenerlos así hasta su retiro, de forma tal que no se mezclen los no contaminados con los que sí lo están.

Al finalizar los trabajos, la Empresa Contratista retirará todos los desperdicios y desechos del lugar y el entorno de la obra. Así mismo retirará todas sus herramientas, maquinarias, equipos, enseres y materiales sobrantes, entregando la obra perfectamente limpia.

Previamente a las tareas de la limpieza final de obra, deberá procederse al retiro de las máquinas, equipos, materiales sobrantes y desperdicios utilizados durante el desarrollo de los trabajos.

Todos los trabajos de limpieza se realizarán por cuenta de la Empresa Contratista, quién deberá proveer el personal, las herramientas, los enseres y los materiales que sean necesarios para una correcta ejecución de los mismos.

La Empresa Contratista limpiará y reparará los daños ocasionados por la instalación y/o uso de obras temporarias. Asimismo, deberá desmontar las instalaciones provisionales construidas.

El material de desecho, producto de la limpieza, será retirado de la obra por la Empresa Contratista.

La Inspección de Obra exigirá el estricto cumplimiento de esta cláusula, a su juicio, hasta que no se haya dado debido cumplimiento a la presente disposición.

Todos los gastos que demande el cumplimiento de las presentes disposiciones serán por cuenta exclusiva de la Empresa Contratista.



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

"2019 -Año del 25° Aniversario del reconocimiento de la autonomía de la Ciudad de Buenos Aires"

Pliego Especificaciones Tecnicas

Número:

Buenos Aires,

Referencia: PET

Datos de la Obra

ID Obra Física: DEMOLICION TOTAL EDIFICIO AV. BRASIL 200

Expediente deObra N° (Actuación):

Expediente deObra N° (Año):

Expediente deObra N° (Número):

Expediente deObra N° (Repartición):

Nombre de Obra :

Observaciones: