



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte
DGRGIEG

PLIEGO DE
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES "B" - FACHADA -

OBRA DE REMODELACION DEPOSITO TEATRO COLON



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte
DGRGIEG

INDICE

4.0.0 GENERALIDADES

- 4.0.1 MEMORIA DESCRIPTIVA
- 4.0.1.1 LOCALIZACIÓN
- 4.0.1.2 OBJETIVOS
- 4.0.1.3 CARACTERÍSTICAS DE LA PROPUESTA
- 4.0.1.4 BENEFICIARIOS
- 4.0.1.5 TERMINOLOGÍA

4.0.2 CLAÚSULAS GENERALES

- 4.0.2.1 CUMPLIMIENTO DE PRUEBAS Y ENSAYOS
- 4.0.2.2 TRÁMITES, GESTIONES Y PERMISO
- 4.0.2.3 INFORME FINAL
- 4.0.2.4 RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO

4.1.0 TRABAJOS PRELIMINARES

- 4.1.1 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA, PROYECTO EJECUTIVO, PRESENTACIÓN ANTE ORGANISMOS OFICIALES Y EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS.
- 4.1.2 PROVISIÓN Y COLOCACIÓN CARTEL DE OBRA
- 4.1.3 PROVISIÓN Y COLOCACIÓN DE CARTEL DE OBRA RENDER LONA MESH
- 4.1.4 ASESOR PATRIMONIAL
- 4.1.5 OBRADOR, OFICINA TÉCNICA, DEPÓSITOS, SANITARIOS Y ALUMBRADO GENERAL DE OBRA
- 4.1.6 ANDAMIOS (CONTEMPLA COLOCACIÓN DE LONA MEDIA SOMBRA DE SEGURIDAD)
- 4.1.7 CATEOS, RETIRO DE MUESTRAS Y ANÁLISIS DE LABORATORIO
- 4.1.8 CIERRE DE LA OBRA (CERCO DE SEGURIDAD)
- 4.1.9 VIGILANCIA Y SEGURIDAD DE OBRA
- 4.1.10 LIMPIEZA INTEGRAL DE FACHADA (INCLUYE CATAS DE LIMPIEZA Y REMOCIÓN DE PINTURAS)

4.2.0 DEMOLICIONES

- 4.2.1 DESMONTE Y RETIRO DE INSERTOS METÁLICOS, CABLES Y ARTEFACTOS ELÉCTRICOS EXISTENTES
- 4.2.2 REMOCIÓN DE REVOQUES DISGREGADOS Y/O COLAPSADOS
- 4.2.3 DESMONTE DE EQUIPOS Y SOPORTES DE A° A° (PARA SU REUBICACIÓN)
- 4.2.4 DEMOLICIÓN DE AGREGADOS INADECUADOS
- 4.2.5 RETIRO DE CARPINTERIAS PARA READECUACIÓN
- 4.2.6 DEMOLICIÓN DE PARAPETOS PARA READECUACIÓN

4.3.0 ALBAÑILERÍA

- 4.3.1 TRATAMIENTO DE FACHADA (COSTRA NEGRA, SUCIEDAD REMANENTE, PROLIFERACION BIOLÓGICA, MICROORGANISMOS)



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte
DGRGIEG

- 4.3.2 SELLADO DE GRIETAS Y FISURAS
- 4.3.3 TRATAMIENTO DE PERFILES Y ELEMENTOS METÁLICOS EXPUESTOS
- 4.3.4 RECONSTRUCCIÓN DE ORNAMENTACIONES
- 4.3.5 CONSOLIDACIÓN Y RESTAURACIÓN DE ELEMENTOS ORNAMENTALES IN SITU
- 4.3.6 RECUPERACIÓN DE REVOQUES SIMIL PIEDRA
- 4.3.7 RECUPERACIÓN DE REVOQUES SIMIL PIEDRA EN SECTORES ANTES PINTADOS
- 4.3.8 TOMA DE JUNTA ENTRE MAMPUESTOS
- 4.3.9 READECUACIÓN MORFÓLOGICA DE FACHADA
- 4.3.10 REVOQUE NUEVO SIMIL PIEDRA POR READECUACIÓN
- 4.3.11 PROVISION Y COLOCACION DE PUAS: CONTROL DE AVES

4.4.0 PINTURA

- 4.4.1 PINTURA PARA CARPINTERÍAS METÁLICAS EXTERIOR Y HERRERÍA ARTÍSTICA

4.5.0 CARPINTERIA Y HERRERÍA

- 4.5.1 RESTAURACIÓN DE CARPINTERÍAS METÁLICAS Y HERRERÍA ARTÍSTICA
- 4.5.2 PROVISIÓN Y COLOCACIÓN DE CARPINTERÍA METÁLICA EN VANOS EXISTENTES
- 4.5.3 PROVISIÓN Y COLOCACIÓN DE CARPINTERÍA METÁLICA POR APERTURA DE VANOS

4.6.0 VARIOS

- 4.6.1 PROVISIÓN Y COLOCACIÓN DE CRISTALES Y VIDRIOS FALTANTES
- 4.6.2 LIMPIEZA DE OBRA PERIÓDICA Y FINAL
- 4.6.3 VOLQUETES
- 4.6.4 CERTIFICACIÓN LEY 257

ANEXO I - Planos

4.7 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

INT.01 Plano de Introducción de Fachada a Intervenir.

- REL.01 Plano de Relevamiento Pedro de Mendoza – Relevamiento Fotográfico. Vistas. Daños y Desajustes
- REL.02 Plano de Relevamiento Cl. Palacios Tramo 01 – Relevamiento Fotográfico. Vistas. Daños y Desajustes
- REL.03 Plano de Relevamiento Cl. Palacios Tramo 02 – Relevamiento Fotográfico. Vistas. Daños y Desajustes
- REL.04 Plano de Relevamiento Cl. Palacios Tramo 03 – Relevamiento Fotográfico. Vistas. Daños y Desajustes
- REL.05 Plano de Relevamiento Quinquela Martín Tramo 01 – Relevamiento Fotográfico. Vistas. Daños y Desajustes
- REL.06 Plano de Relevamiento Quinquela Martín Tramo 02 – Relevamiento Fotográfico. Vistas. Daños y Desajustes

- PR.01 Plano de Proyecto Fachada Pedro de Mendoza – Tratamientos a realizar
- PR.02 Plano de Proyecto Fachada Cl. Palacios Tramo 01– Tratamientos a realizar
- PR.03 Plano de Proyecto Fachada Cl. Palacios Tramo 02– Tratamientos a realizar
- PR.04 Plano de Proyecto Fachada Cl. Palacios Tramo 03– Tratamientos a realizar
- PR.05 Plano de Proyecto Fachada Quinquela Martín Tramo 01– Tratamientos a realizar
- PR.06 Plano de Proyecto Fachada Quinquela Martín Tramo 02– Tratamientos a realizar



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte
DGRGIEG

PR.07 Plano de Proyecto Plano de Carpinterías 01

PR.08 Plano de Proyecto Plano de Carpinterías 02

4.0.0 GENERALIDADES

4.0.1 MEMORIA DESCRIPTIVA

La firma Descours & Cabaud, fundada en Lyon en 1767 y dedicada al comercio de productos siderúrgicos, abre su primera filial extranjera en 1884, en Argentina.

El edificio ubicado en Av. Pedro de Mendoza esquina Alfredo Palacios, data de 1902 y es atribuido al arquitecto Luis Dubois. Arquitectónicamente, responde a la tipología de la tradición funcionalista con un primer cuerpo en correspondencia con la fachada principal de líneas academicistas, cuya fuerza expresiva se concentra en el eje de acceso con un remate en arco. Los muros revocados y con austeras ornamentaciones acompañan vanos y cornisas que, junto con la herrería de balcones y carpinterías, son los únicos elementos expresivos de la construcción. Por detrás se desarrollan grandes naves industriales de planta libre con estructura independiente de hierro, y techos de chapa a dos aguas cubriendo cada nave. Los laterales de mampostería poseen, sobre la calle Alfredo Palacios, el ladrillo a la vista mientras que sobre la calle Benito Quinquela Martín los muros se encuentran revocados con un enlucido presumiblemente del tipo simil piedra.

En función de las mencionadas características que definen la lógica espacial de esta construcción, sus valores expresivos, materiales y formales - aun hoy están presentes en el edificio- puede ser reconocida y disfrutada como testimonio cultural de un momento histórico de la Ciudad y del desarrollo de una Arquitectura de fuerte carácter e identidad locales, ya que el edificio constituye un referente para el barrio y en particular para el paisaje portuario histórico de la ribera del Riachuelo.

Desde el Gobierno de la Ciudad se ha decidido incluir este singular edificio en el plan de conservación y puesta en valor de Fachadas, dado su alto valor histórico, artístico y patrimonial.

4.0.1.1 LOCALIZACIÓN

Quinquela Martín, Benito 746/792 y Don Pedro De Mendoza Av. 2147

4.0.1.2. OBJETIVOS

La intervención proyectada, a nivel general, en un criterio de Conservación (mínima intervención) y máxima autenticidad.

Si bien el estado de conservación presenta desajustes por modificaciones menores como pintura sobre revoques, cegado de vanos y ornatos faltantes, su recuperación es posible mediante el reordenamiento de ritmos, proporciones de llenos y vacíos, retiro de revestimientos no originales, reposición de los mismos según muestras analizadas en laboratorio y réplicas a partir de moldes tomados de las piezas existentes.

El objetivo de la restauración es devolver lo más posible al estado original a la fachada, incluyendo la variedad de ornamentaciones, herrería artística y molduras, como así también la superficie muraria y todo aquel elemento arquitectónico de valor patrimonial que estuviese afectado, recuperando su forma, textura, color y diseño. Sin embargo, también se contempla intervenciones para adaptar el edificio a su nuevo uso, Estas se realizarán de manera que no perjudique al resto del edificio respetando los lineamientos compositivos respetando llenos y vacíos, proporciones y simetría.

Para eso se deberán respetar los siguientes criterios generales:

- Las intervenciones deben ser las mínimas posibles en los procedimientos de restauración, conservando la integridad de las piezas originales.
- Debe realizarse un registro de los elementos patrimoniales previo al inicio de las tareas.
- Debe respetarse la autenticidad de cada una de las piezas componentes. De afectarse componentes patrimoniales en las ejecuciones de las tareas encomendadas por la presente licitación, el Contratista tendrá la obligación de reparar, restaurar o reponer las piezas dañadas, utilizando las técnicas tradicionales y contemplando la reversibilidad de los materiales agregados.
- Debe existir compatibilidad de las piezas repuestas con las piezas originales.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte
DGRGIEG

- Las intervenciones no deben alterar de manera alguna la continuidad estructural, el aspecto, color y textura de las partes y piezas que constituyen los distintos subsistemas. Cualquier incorporación visible u oculta de una pieza o parte contemporánea debe respetar este principio.

Tras lo expuesto, el objeto de la presente licitación buscará destacar el significativo valor urbanístico de la mencionada fachada, dado que define y califica el paisaje urbano y el espacio público.

Aspectos Patrimoniales

A los efectos de definir los detalles de la intervención, se realizarán tareas de observación y relevamiento fundamentales, un reconocimiento general y relevamiento de deterioros e intervenciones anteriores. Esto será apoyado por registros fotográficos y protocolo de ensayos in situ, retiro y análisis de muestras en laboratorio, para de la determinación de las técnicas de intervención más convenientes. El Contratista deberá presentar previo al inicio de las tareas, un informe conteniendo el relevamiento efectuado.

Es menester aclarar en el registro previo al inicio de tareas, los materiales y elementos existentes (sean estos originales o agregados posteriores) que serán retirados definitivamente y los que serán manipulados o removidos provisoriamente para ser reinstalados durante o finalizada la obra, indicando materialidad, ubicación, estado de conservación.

La Inspección de Obra indicará qué elementos y/o piezas deben ser recuperados y guardados, conforme a las especificaciones correspondientes, así como aquellos que serán desechados y retirados de la obra. En el primer caso se procederá a ejecutar los inventarios que se soliciten.

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 seguirán las instrucciones que suministran los artículos con referencias específicas.

El 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 del 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 del contratista y la tercera será depositada con los elementos en cuestión, en el depósito que en la obra se habilitará para ese fin.

El Contratista será responsable por roturas, faltantes o pérdidas, estando obligado a su repetición, independientemente de las multas que pudieran caberle.

En los listados de inventario se consignarán: obra, fecha, lugar de donde se retiró el elemento (local, sector, nivel, etc.); tipo (pieza ornamental, moldura, etc.), material (cerámico, vidrio, etc.), dimensiones y referencias de orden general como el sentido de posición, 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.

4.0.1.3 CARACTERÍSTICAS DE LA PROPUESTA

Las tareas requeridas incluyen tareas preliminares y todas las gestiones desde avisos de obras, trámites y pagos sellados. Las mencionadas tareas serían las siguientes:

Acopio, acarreo, montaje, flete y alquiler de andamios móviles con pantalla y cerco. Obrador, Oficina Técnica y de Inspección de Obra, depósitos y sanitarios. Cartel de Obra. Cerco de seguridad, pasarelas y señalización. Impresión y colocación de Lona Mesh.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte
DGRGIEG

Limpieza de fachada con hidrolavados, limpiezas químicas y mecánicas graduales, con aprobación de la Inspección de Obra para establecer el alcance y niveles de Limpieza, incluyendo pruebas de remoción de pinturas. Desmonte y retiro de insertos metálicos, cables y artefactos existentes. Remoción de revoques disgregados. Demolición de agregados inadecuados. Desmonte de equipos de Aire Acondicionado para su reubicación. Retiro de carpinterías en vanos para readecuación. Demolición de parapetos para readecuación. Tratamiento de fachada (microorganismos, proliferación Biológica, costra negra y suciedad remanente). Reposición de revoques desprendidos y sellado de fisuras y grietas. Tratamiento de perfiles y elementos metálicos expuestos. Reconstrucción de ornamentaciones y consolidación de elementos ornamentales in situ. Recuperación de revoques simil piedra y revoques comunes. Toma de junta entre mampuestos en fachada ladrillera. Readecuación Morfológica de fachada y colocación de revestimiento simil piedra. Colocación de púas sobre molduras y cornisas, que funcionen como control de aves. También está previsto el tratamiento de carpinterías metálicas, la colocación de vidrios faltantes y los procedimientos necesarios para la restauración de la herrería artística.

Es requerido que la Empresa Contratista tenga en su equipo un arquitecto especialista en conservación y preservación del patrimonio, que acredite antecedentes en intervenciones de similares características.

Al finalizar, se ejecutarán dentro del rubro varios, las tareas de limpieza final de obras. Teniendo en cuenta que durante todo el plazo de obra se deberá efectuar las limpiezas periódicas.

4.0.1.4 BENEFICIARIOS

La propuesta busca poner en valor y conservar las fachadas antes mencionadas, las cuales forman parte del patrimonio histórico de la Ciudad, beneficiando tanto a los transeúntes como a los ciudadanos que desarrollan su actividad en este sector de la Ciudad y conservando el paisaje y la identidad del área.

4.0.1.5 TERMINOLOGÍA

DGRU significa Dirección General de Regeneración Urbana.

DGORU significa Dirección General de Obras de Regeneración Urbana

PCG significa Pliego de Condiciones Generales.

PCP significa Pliego de Condiciones Particulares.

PETG significa Pliego de Especificaciones Técnicas Generales.

PETP significa Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares.

CEGCBA significa Código de Edificación del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

GCABA significa Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

DGIUR significa Dirección General de Interpretación Urbanística

CNMLBH significa Comisión Nacional de Monumentos y de Lugares y Bienes Históricos.

4.0.2 CLAUSULAS GENERALES

4.0.2.1 CUMPLIMIENTO DE PRUEBAS Y ENSAYOS

Como criterio general, el Contratista deberá dar cumplimiento a todas las pruebas y ensayos que fijan los Reglamentos, Códigos y Normas citados precedentemente, como así también todas aquellas que solicite la Inspección de Obra, tanto durante la ejecución de las obras, como a su término en un laboratorio debidamente reconocido por el GCBA.

Será obligación del Contratista la presentación de muestras de todos los materiales y elementos que se deban incorporar a la obra, para su aprobación, perfectamente identificadas y envasadas. Cualquiera de estos elementos podrá ser utilizado en obra como último elemento a colocar de cada tipo.

También el Contratista deberá efectuar los tramos de muestras que indique la Inspección de Obra, pudiendo en caso de ser aceptados, incorporarse a la obra en forma definitiva. Dichos tramos contendrán no solo la totalidad de los elementos que los componen, sino que se efectuarán con las terminaciones proyectadas.

Las muestras deberán ser presentadas como mínimo 10 (diez) días antes de iniciar de la ejecución de la tarea en cuestión a los fines de que la Inspección de Obra pueda realizar los estudios y análisis correspondientes para la aprobación del material.

4.0.2.2 TRÁMITES, GESTIONES Y PERMISO



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte
DGRGIEG

El Contratista deberá realizar a su cargo todas las gestiones ante las reparticiones del Gobierno de la Ciudad que así lo requiriesen, entendiéndose todo permiso y gestiones necesarias para emprender la intervención y ante las empresas de servicios públicos que sirven al edificio, incluyendo la televisión por cable, para el retiro o reacomodamiento de la redes externas al edificio a intervenir, de manera de liberar las superficies de situaciones de compromiso, dejando constancia, además, que no se podrá dar inicio a las tareas eventualmente contratadas si no se cuenta previamente con los permisos de obra que correspondan.

Esta intervención, dada su catalogación, obliga a la solicitud de permisos/visados ante la DGIUr y la CNMLBH.

Una vez finalizadas las tareas comprendidas en este pliego, la Contratista deberá presentar el Certificado de Conservación de acuerdo a la Ley 257 vigente de acuerdo al Ítem 4.8.4

4.0.2.3 INFORME FINAL

Antes que se realice la recepción definitiva de las obras y como requisito indispensable para ésta, el Contratista deberá entregar un informe final que incluya los planos "conforme de obra" de las fachadas y del entorno urbano (plantas, cortes y elevaciones) que reflejen las tareas realizadas y un informe final de cateos previos y tratamiento de patologías.

Juntamente con los planos "conforme de obra", el contratista deberá presentar a la Inspección de Obra: toda nueva documentación en formato digital, fotografías de la obra antes del inicio de los trabajos, durante el proceso de intervención y otras tantas al finalizar los trabajos realizados. Los puntos de toma serán determinados por la Inspección de Obra y ésta podrá incrementar la cantidad de fotografías que crea conveniente. En caso de presentarse esta situación, indicará dichas cantidades con anterioridad a la firma del contrato. El contratista entregará también la documentación que realice en formato digital.

La DGRU y DGORU podrán proveer la documentación a entes y organismos que puedan requerirlas siendo facultad del GCABA su conservación y publicación.

4.0.2.4 RELEVAMIENTO FOTOGRÁFICO

El contratista deberá realizar un registro fotográfico del avance de obra, contemplando tanto imágenes puntuales como globales en las que se pueda interpretar la magnitud de la intervención, acompañándolos con una breve descripción de las tareas realizadas.

El registro contemplará tanto las instancias previas a la intervención como las etapas de Desarme, Ejecución y Terminación de los trabajos, sin desmedro de otros registros solicitados en el presente.

El Contratista deberá realizar, previamente a la iniciación de los trabajos, un exhaustivo relevamiento fotográfico, sector por sector, con vistas panorámicas, puntuales y de los detalles que deben quedar como testimonio de degradaciones, morfologías, asentamientos polutivos, desarrollos de floras invasivas, secuelas de ornamentos colapsados, ornamentos rescatables, diseños de almohadillados, relieves de cornisas, molduras, pilastras, hierros, vanos ciegos, ventanas, esculturas, etc.

El registro del estado actual de la fachada deberá entregarse a la Inspección de Obra, al inicio de las obras conjuntamente con una imagen renderizada o fotomontaje que revele el estado final de la obra. Dicha documentación deberá ser entregada en formato digital en alta resolución.

Las fotografías serán entregadas a la Inspección de Obra en original y una copia color, dimensión 10 x 15cm, cubriendo todos los puntos de intervención y aquellas visuales que el Inspector de Obra considere necesario relevar. En el registro fotográfico deberá dejarse constancia de la fecha de la toma e indicarse la ubicación o ángulo de foco de lo que se está relevando, plasmándolo en un plano esquemático.

La entrega de fotografías se deberá hacer en correspondencia con cada certificación, debiendo registrar cada etapa de obra.

Se presentarán en folios a los efectos de su archivo, debiendo estar cada una de las fotos acompañada por la descripción del sector al que pertenecen en forma clara.

4.1.0 TRABAJOS PRELIMINARES

4.1.1 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA, PROYECTO EJECUTIVO, PRESENTACIÓN ANTE ORGANISMOS OFICIALES Y EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte
DGRGIEG

La Contratista deberá efectuar el relevamiento, ejecutar proyecto ejecutivo y detalles constructivos de acuerdo a lo requerido en este pliego y a solicitud de la Inspección de Obra durante el proceso de la misma, de forma de documentar las acciones a realizar en toda su extensión.

Asimismo, deberá ejecutar la documentación gráfica y cálculos que sean exigibles para la presentación del proyecto a las empresas proveedoras de servicios involucradas en las acciones solicitadas en este proyecto como así también ante los organismos oficiales establecidos por normativas vigentes.

Con relación a los trámites, la Contratista deberá realizar ante la Dirección General de Interpretación Urbanística (DGIUR) y la Comisión Nacional de Monumentos y de Lugares y Bienes Históricos el visado correspondiente del proyecto patrimonial para ser aprobado. Asimismo, también deberá, efectuar a su cargo todas las gestiones ante las reparticiones del Gobierno de la Ciudad que así lo requiriesen. Solicitando los Permisos/Avisos de Obra correspondientes incluyendo las relativas a intervenciones en Áreas de Protección Histórica, y edificios catalogados por el GCBA y la Nación. Las gestiones necesarias ante las empresas de servicios que incluyen provisión, instalación y conexión de la instalación eléctrica. La contratista ejecutará las tareas correspondientes, una vez realizada la inspección previa por el organismo de aplicación y aprobado por la inspección de obra se culminarán las conexiones y tapadas.

4.1.2 PROVISION Y COLOCACIÓN DE CARTEL DE OBRA

Los carteles se realizarán en chapa de hierro BWG 24, sobre bastidor conformado de madera dura. El Contratista deberá proponer la estructura de sostén y su cálculo correspondiente para ser aprobado por la Inspección de Obra.

El cartel deberá ser pintado con dos manos de antióxido previas, tres manos de esmalte sintético de terminación y colores según lo especificado en planos de obra.

Lo colocará en el lugar que señale la Inspección de Obra y en el mismo estará prohibido colocar publicidad.

Se compromete a mantener el perfecto estado de la cartelería durante todo el período que media entre su colocación y la Recepción Definitiva de los Trabajos.

4.1.3 PROVISION Y COLOCACIÓN DE CARTEL DE OBRA RENDER LONA MESH

Se colocará lona mesh ploteada según los diseños que proveerá la Inspección de Obra, cuya superficie está determinada en el itemizado del cómputo adjunto. La misma deberá poseer perforaciones adecuadas para que el nivel de resistencia al viento sea lo más bajo posible. La lona se sujetará e irá montada sobre los andamios y en los cercos perimetrales, con unos refuerzos soldados de 5cm y agujeros metálicos de 4cm. Es responsabilidad de la empresa contratada conservar el buen mantenimiento de la lona ante cualquier eventualidad y garantizar la estabilidad estructural del sistema.

4.1.4 ASESOR PATRIMONIAL

Dentro del equipo técnico, debe incluirse un Asesor en conservación y preservación con título en Arquitectura, con especialidad en conservación y preservación del patrimonio que acredite antecedentes en intervenciones de similares características y envergadura. Se deberá presentar el currículum junto con la oferta, para su evaluación, siendo su presentación condición excluyente de la misma. Los antecedentes en obras de restauración certifican su idoneidad para el cumplimiento de tales funciones. Tendrá a su cargo el seguimiento de la obra durante todo el proceso de la misma y deberá producir los informes de la especialidad que resulten necesarios para la correcta toma de decisiones.

4.1.5 OBRADOR, OFICINA TÉCNICA, DEPÓSITOS, SANITARIOS Y ALUMBRADO GENERAL DE OBRA

El Contratista presentará el diseño, características y todo otro elemento para su aprobación por parte de la Inspección de Obra, previamente a la ejecución de todas las obras provisionales para obradores. Este será del tipo modular y contará con oficina técnica para la Inspección de Obra, depósito, vestuario y locales sanitarios, de acuerdo a las reglamentaciones vigentes.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte
DGRGIEG

Teniendo en cuenta las necesidades de la obra, deberá presentar un plano de localización del obrador para cada etapa de la misma, quedando sujeto a la aprobación por parte de la Inspección de Obra.

El personal tanto operativo, como profesional o visita, deberá cumplir con lo estipulado con las Normas Laborales vigentes, los seguros correspondientes y toda vestimenta como cascos, botas, guantes, etc.

Las instalaciones serán demolidas y retiradas por según lo indique la Inspección de Obra.

4.1.6 ANDAMIOS (CONTEMPLA COLOCACION DE LONA MEDIA SOMBRA DE SEGURIDAD)

Se prohíbe utilizar tambores, cajones, bloques u objetos inestables como soportes de las plataformas de trabajo o andamios. Los andamios deben tener parantes con patas seguras (adecuada superficie de apoyo) para evitar que se asienten o hundan en caso de estar apoyados sobre el terreno.

El acceso a las plataformas de trabajo debe ser seguro, prohibiéndose escalar usando los parantes: Se prohíbe el uso de escaleras portátiles para andamios con alturas de (3m) tres metros o mayores. Si fueran usadas deben colocarse a un ángulo aproximado de 75° (setenta y cinco grados) de la horizontal y perfectamente aseguradas en el tope de la plataforma.

En general y para todo tipo de andamio se preferirán las escaleras fijas.

Si se utiliza un andamio metálico debe asegurarse de apretar bien las tuercas.

Los tablones usados para andamios serán bien seleccionados y de tipo especial. Se deben adecuar al propósito de uso en cada caso sus medidas nominales mínimas serán: (5cm) cinco centímetros de espesor y una plataforma de trabajo de (0,60m).

Los tablones para andamios no deben pintarse, ya que la pintura puede ocultar fallas estructurales. Para su conservación debe aplicarse una mano de aceite.

No se permitirá el almacenamiento en andamios y deberán eliminarse al fin de cada jornada las herramientas, materiales y desperdicios. Los andamios deben quedar sin carga de ninguna naturaleza. Durante las operaciones la acumulación de estos elementos se reducirá al mínimo.

Toda vez que se realicen trabajos en altura se debe cercar convenientemente la zona aledaña con carteles o cinta de peligro alertando sobre la presencia de personal efectuando tareas de este tipo.

-Andamios Colgantes Es sumamente importante el tipo y modo de anclaje del que está suspendido el andamio, se lo inspeccionará cuidadosamente en cuanto a la construcción y resistencia acorde al tipo de trabajo.

El andamio debe someterse a una prueba que consiste en elevarlo a (30cm) treinta centímetros del suelo y sobrecargarlo con (4) cuatro veces la carga normal de trabajo.

Todos los cables y sogas serán sometidos a una inspección minuciosa previa a su uso.

4.1.7 CATEOS, RETIRO DE MUESTRAS Y ANÁLISIS DE LABORATORIO

Deberá presentar un Relevamiento Planialtimétrico de todo el sector donde se ejecutará la obra y los cateos necesarios, realizados por una Empresa y/o profesionales especialistas en la materia reconocidos y aceptados previamente por la Inspección de Obra. Al término de los ensayos y estudio del terreno, presentará una memoria técnica e informe que deberá cumplir con detalles y datos exigidos. En base a estos y aceptados por la Inspección de Obra, elaborará el proyecto definitivo que deberá ser presentado para su aprobación por la Inspección de Obra.

Deberá efectuar los cateos necesarios para determinar las diversas capas y/o elementos que componen las isletas, a fin de determinar las diferentes situaciones en corte, perfiles transversales, indicar cotas, etc. Los resultados serán volcados en planos, los cuales serán examinados y cotejados por la Inspección de Obra.

El presente relevamiento planialtimétrico y cateos necesarios requeridos por la Inspección de Obra, como así también la documentación técnica completa del proyecto ejecutivo deberá ser presentado para su aprobación.

Durante esta etapa, solo se podrán ejecutar tareas relacionadas con la preparación de los trabajos, como ser obrador, cercos de seguridad, señalizaciones, etc.

Además, deberá efectuar el relevamiento de todos los elementos existentes y verificar, de acuerdo a los planos de anteproyecto para cada sector, cuáles son los elementos a mantener en su lugar, a desplazar o a efectuar.

4.1.8 CIERRE DE LA OBRA (CERCO DE SEGURIDAD)



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte
DGRGIEG

Se deberán proveer y colocar las defensas necesarias para seguridad tanto del personal empleado como de los peatones y la vía pública, comprendiendo la ejecución de vallas, y cualquier otro elemento necesario que la Inspección de Obra juzgue oportuno para lograr un mayor margen de seguridad. Éstas deberán ser mantenidas desde el inicio de las tareas hasta su finalización, o sea hasta el momento que se liberen las obras al tránsito peatonal o vehicular. Queda estrictamente prohibido colocar publicidad de ningún tipo. Las pasarelas peatonales, de carácter temporario, para permitir el movimiento peatonal de la calle y el acceso de los frentistas, deberán estar diseñadas de acuerdo a las exigencias del Código de Edificación y deberán contar con la aprobación de la Inspección de Obra.

Si la Inspección de Obra no indica lo contrario, dicho cerco tendrá una altura de 3 metros, parantes y tablas de chapa y/o madera y poseerá una puerta desmontable de acceso de dimensiones mínimas 0.80 x 2.00 para permitir el ingreso y egreso de personas y un portón de dos hojas de dimensiones mínimas 2.50 x 2.40 para entrada de vehículos.

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 demarcación de la zona de trabajos.

4.1.9 VIGILANCIA Y SEGURIDAD DE OBRA

La empresa 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, desligando de dicha responsabilidad al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Deberá tenerse especial cuidado en el riesgo que la permanencia del andamio pueda provocar sobre todo considerando las funciones internas del edificio a tratar.

4.1.10 LIMPIEZA INTEGRAL DE FACHADA (INCLUYE CATAS DE LIMPIEZA Y REMOCIÓN DE PINTURAS)

Metodología para la limpieza general de fachadas:

Antes de comenzar la limpieza se deberá tomar un registro fotográfico a modo de testimonio, del estado en que se encuentran las fachadas y ornamentaciones.

Se deberán efectuar cateos de limpieza para determinar el método de remoción de pinturas existentes y que no fueran originales. En función de esto, el alcance de las remociones será establecida por la Inspección de Obra.

Se deberá consolidar las fisuras y partes inestables, que pudieran desprenderse, para conservar al máximo su originalidad.

Se efectuará tratamiento de hierros expuestos, sellado de juntas y microfisuras existentes en las piezas ornamentales.

Luego se procederá a la limpieza y remoción de superficies, integración de fragmentos faltantes, y tratamiento de protección final. El trabajo de limpieza deberá ser ante todo controlado, y el uso de detergentes neutros u otras soluciones deberán ser, mediante pruebas, siempre graduales.

Las primeras pruebas serán manuales y mecánicas, con cepillos suaves quitando suciedad superficial y viendo así la respuesta y el comportamiento del sustrato. En función de ello, se continuará con limpieza por hidrolavado con presión controlada a los efectos de no introducir la suciedad superficial en el interior del revoque.

Siempre que se usen cepillos serán de cerda suave, y tratando de no insistir con presión en los sitios donde están las ornamentaciones, ángulos, molduras erosionadas o se presentan inestables.

El proceso de limpieza debe ser controlable en cada fase y selectivo, se debe poder eliminar exactamente lo que se desea, es decir, los diferentes tipos de suciedad, decapados de pinturas no originales, remociones de revestimientos incompatibles, protegiendo el entorno de la obra.

No debe originar sustancias agresivas para la durabilidad y conservación de las superficies (por ej., sales solubles o expansivas). No debe producir modificaciones, microfisuras o fuertes abrasiones sobre la superficie limpia, lo que puede acelerar el deterioro por aumento de la porosidad superficial.

Debe recordarse que todos los procesos físico-químicos de alteración de los materiales se encuentran directamente vinculados a la porosidad, en particular con la porosidad abierta o interactuante con el medio externo. En todos los casos, la limpieza, al igual



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte
DGRGIEG

que las demás tareas de restauración y conservación, es tarea propia de personal especializado. Se efectuarán limpiezas mediante el procedimiento de hidrolavado, a baja presión regulando el impacto del chorro de agua, para no provocar desgaste y desprendimientos de materiales, empleando boquillas que impacten tangencial y no directamente sobre el paramento.

Remoción de Pintura sobre Muros:

Se requiere que antes de comenzar con las tareas de remoción y decapado de pinturas, se realicen las pruebas y estudios previos, para determinar la naturaleza de las mismas y cantidad de capas a remover establecer el alcance de la limpieza sin dañar el sustrato subyacente, y determinar el método conveniente en la remoción de los casos puntuales. Las áreas estarán establecidas por la Inspección de Obra del mismo modo que el alcance de las remociones.

Dado que se trata de una operación irreversible, es de especial importancia documentar la máxima cantidad de datos y establecer junto con la inspección el alcance de la remoción.

Los materiales a usar dependerán del tipo de pintura a remover, tomando como lineamiento general lo siguiente:

Si es Látex, se realizarán los ensayos del caso comenzando con: alcohol industrial, probando luego con acetona, solventes y finalmente removedores de pintura. Si se trata de pinturas Acrílicas o Esmaltes, ensayar primero con los solventes clorurados siguiendo con tolueno o xileno y finalmente con removedores de pintura. Como resultado de esta intervención, se deberá verificar la completa eliminación de la pintura de la superficie del revoque tratado.

Se realizarán los ensayos del caso comenzando con soluciones graduales y decapantes (solventes, removedores, etc.) para comprobar los resultados y establecer niveles de remoción de las diferentes pinturas existentes en el edificio.

Cuando se trata de un material muy poroso, sobre la superficie a limpiar, y debajo de la compresa, se colocará un papel fino de tipo seda o tisú. Una vez que la compresa haya secado, se echará aire con cierta suavidad bajo el papel, removiéndola más fácilmente. Se debe tener en cuenta que el tiempo de aplicación de éstas varía, dependiendo del tipo de capa o sector a eliminar y que siempre resultará más efectiva si se deja secar antes de sacarla (esto sin perder de vista que es efectiva solo mientras está húmeda). Cuando se requiera retardar el proceso de secado, se recurrirá a taparla con un film de polietileno. Siempre se aplicarán compresas delgadas (de unos 5 mm de espesor).

Los operarios encargados de esta operación, deben estar entrenados y contarán con la protección personal requerida (guantes de goma, mascarillas para vapores, etc.) para la manipulación de estos decapantes químicos, evitando el contacto directo y aspirar sus vapores.

Se deberá tener en cuenta que las superficies deberán ser enjuagadas con abundante agua y así neutralizar la progresión de sus efectos corrosivos. Si se trata de pinturas acrílicas o esmaltes, se ensayará primero con los solventes clorurados siguiendo con tolueno o xileno y finalmente, con removedores de pintura. Como resultado de esta intervención, se deberá verificar la completa eliminación de la pintura de la superficie del revoque tratado.

Luego de estos procedimientos, es necesario tomar los recaudos necesarios para "neutralizar" el efecto posterior de estas soluciones sobre los materiales.

Todas las acciones enunciadas son indicativas y deberán acordarse conjuntamente con la Inspección de Obra y el Asesor Patrimonial en base a las catas y análisis anteriormente indicados.

Reposiciones:

Por al retiro de las capas de pintura existente en superficies murarias, podrán encontrarse reposiciones de revoques (parches), efectuadas con anterioridad con técnicas (salpicados, cepillados, enduidos, revoques, etc.) y morteros de composición diversa. Los criterios a seguir frente a los mismos dependerán de cada situación en particular. A modo de guía se indica lo siguiente.

Los parches de cemento, si fuera necesario, serán retirados hasta alcanzar los mampuestos. En caso de que estos parches se encuentren muy firmes, la Inspección de Obra podrá autorizar que se los perfile de modo de liberar el espesor necesario para la aplicación del enlucido. Para ello se emplearán cinceles afilados y martillos livianos.

Cuando se trate de parches realizados con simil piedra, el criterio a adoptar dependerá de sus características y estado de conservación. Cuando el color y/o la textura difieran del original o se encuentren desprendidos y/o disgregados, serán retirados de modo de liberar las superficies para su posterior reposición de revoques simil piedra.

Por su parte, en los casos en que el color y la textura de los parches se asemejen a los existentes y se encuentre en buen estado, la Inspección de Obra podrá autorizar su conservación. Esta tarea debe incluir el cepillado y retiro de polvillo

Se considerarán las especificaciones del ítem 4.1.7 del PETP bajo la supervisión de la Inspección de Obra.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte
DGRGIEG

El Contratista sólo podrá emplear mano de obra calificada para la concreción de esta intervención.

4.2.0 DEMOLICIONES

Debe entenderse que estos trabajos comprenden las demoliciones y extracciones sin excepción, de todas las construcciones e instalaciones que sean necesarias de acuerdo a las necesidades y exigencias del proyecto.

Se incluye el retiro de todo elemento que no se adapte a las necesidades del proyecto.

Presentará a la Inspección de Obra un plan de trabajos de demolición sin cuya aprobación no podrá dar inicio a las tareas. Deberá solicitar el correspondiente Permiso de Apertura para Trabajos en la Vía Pública, el cual deberá ser solicitado a la Dirección General de Ordenamiento del Espacio Público.

Deberá realizar los trabajos dentro de las normas técnicas de práctica y de acuerdo a las instrucciones que le imparta la Inspección de Obra. Cumplirá con todas las Ordenanzas y reglamentos en vigor tanto locales como policiales y se hará directamente responsable por toda infracción efectuada durante y después de la ejecución de los trabajos.

El Contratista declara conocer, aceptar y estar en condiciones de cumplir todas las disposiciones contenidas en el Capítulo 5.5 del código de la Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

A fin de evitar inconvenientes en el tránsito, durante las maniobras de entrada y salida de vehículos de carga, mantendrá personal de vigilancia. Además estará obligado a efectuar la limpieza constante de escombros u otros elementos en veredas y calles.

Correrá por cuenta de los achiques de agua procedentes de precipitaciones o filtraciones que tuvieran las excavaciones en general, cualquier clase de contención necesaria, tablestacados, etc. y su costo se considerará incluido en la oferta. Las instalaciones de suministro de electricidad, cloacas, etc. deberán ser anuladas si corresponde, debiendo efectuar las nuevas conexiones o extensiones necesarias, previa terminación a su cargo, coordinando las tareas con las compañías y/o empresas proveedoras de los servicios.

Entre las obligaciones se incluyen el cuidado de todos los elementos, cajas, medidores, cañerías y accesorios, cables, etc., correspondientes a las empresas prestatarias de servicios públicos que pudieran encontrarse dentro de los límites de la demolición y de su reparación en caso de que resultaran dañados por los trabajos a su cargo. Así también como el conocimiento previo de las interferencias previas existentes.

Deberá coordinar con los Entes Públicos y la Inspección de Obra lo referente a modificaciones que pudieran comprometer todo elemento existente en el Espacio Público.

Deberá retirar fuera del ámbito de la obra todos los materiales provenientes de la demolición a su exclusiva cuenta y cargo, debiendo considerarlo en su oferta. Todos los materiales recuperables, a juicio de la Inspección de Obra, provenientes de dicha demolición, quedarán a favor del GCBA; y se cargarán sobre camiones con personal a cargo y serán trasladados y depositados dentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires donde la Inspección de Obra indique.

Todo material demolido no podrá ser reutilizado en la obra (salvo previa consulta y aprobación por parte de la Inspección de Obra), y el costo de su retiro será contemplado en la oferta por el Contratista. El retiro será efectuado a través de camiones con personal a cargo del Contratista, quedando prohibida la utilización de volquetes para tal fin.

Será por cuenta exclusiva de la ejecución de todos los trabajos inherentes a levantar pisos y contrapisos existentes según surge de planos de proyectos.

Alineación de cordones: los cordones graníticos deberán ser alineados y nivelados de acuerdo a lo definido por la Inspección de Obra en cada caso. Dicha nivelación y aplome se realizará como primer tarea luego de la demolición.

4.2.1 DESMONTE Y RETIRO DE INSERTOS METÁLICOS, CABLES Y ARTEFACTOS ELÉCTRICOS EXISTENTES

Dado el concepto de restauración y puesta en valor, cuando se indique extracción y/o retiro de elementos o partes del edificio se hará con el mayor de los cuidados, teniendo especial precaución en estas intervenciones, previendo no alterar o destruir áreas próximas.

La Empresa Contratista ejecutará las reparaciones en mampostería, aislaciones y revoques, etc., que resulten afectados como consecuencia de estos trabajos.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte
DGRGIEG

Los elementos a retirar de la fachada, tales como: cableados exteriores o aéreos, artefactos eléctricos, perfiles, ganchos, estructuras, postigones no originales, ménsulas de soporte de equipos de A° A° en desuso y aquellos que deberán ser reubicados, deberán ser removidos de la fachada, con procedimientos cuidadosos, tratando de agredir lo menos posible las superficies. Cuando estos no puedan ser eliminados, se ordenarán y ubicarán según definición de la Inspección de Obra.

La remoción de cualquier elemento embutido o sobrepuesto a los muros (caños, grapas, cajas, tacos, accesorios, etc.) se realizará tomando todos los recaudos necesarios para evitar alteraciones o la destrucción de sectores próximos bien conservados. Del mismo modo, se evitará ampliar las áreas colapsadas. Para ello, se emplearán herramientas manuales de percusiones livianas o mecánicas, librando los materiales amurados y retirando los restos adheridos al muro.

Las grapas de sujeción se eliminarán mediante el uso de cinceles delgados, los que se golpearán con martillos de poco peso, pudiendo en casos extremo cortarlos al ras, acordando acciones entre la Inspección de Obra y el Asesor Patrimonial.

Los hierros, clavos o ganchos pequeños que sobresalgan de la fachada que no puedan ser eliminados fácilmente por torsión, se cortarán a filo del paramento y se sellará la superficie de modo tal que se eviten posteriores chorreaduras por oxidación de estos elementos ocultos.

4.2.2 REMOCIÓN DE REVOQUES DISGREGADOS Y/O COLAPSADOS

En primer lugar, se efectuará un testeo preliminar para la remoción de revoques. Se deberá revisar toda la superficie del revestimiento bajo balcones, cornisas superior e inferior, ángulos, molduras y muro de carga. En su cara inferior y bordes, picando sólo aquellos que presenten pérdida de adherencia, estén disgregados o colapsados. Se comenzará por aquellas zonas que presenten evidencias tales como fisuras, capas desprendidas, material faltante, etc. Y se removerá hasta encontrar el material firme.

La verificación de los revoques que pudieran estar desprendidos, se hará por percusión, golpeando suavemente la superficie del paramento. Se retirarán todos los revoques englobados y flojos, evitando alterar o destruir las áreas próximas que se encuentren sólidamente adheridas al muro. Se procederá a su cuidadosa eliminación, evitando alterar o destruir las áreas próximas que se encuentren sólidamente adheridas al muro. En todos los casos deberá extremarse el cuidado de no deteriorar el entorno. Si esto no fuera suficiente, se puede intentar limpieza mecánica con cepillos de dureza mediana, en forma manual. Cuando el sustrato tenga suficiente resistencia, las partes más gruesas podrán ser eliminadas con espátula u otro medio mecánico, por ejemplo, cepillos de fibra vegetal.

Ejecutado el relevamiento y evaluación del estado de consolidación de los originales y con aprobación de la Inspección de Obra, se procederá a la remoción de revoque existente que se encuentre degradado, desprendido o deteriorado y a la posterior preparación del sustrato para aplicación de un nuevo revoque cuyo color y textura deberá ser aprobado por la Inspección de Obra.

4.2.3 DESMONTE DE EQUIPOS Y SOPORTES DE A° A° (PARA SU REUBICACIÓN)

Dado el concepto de ordenamiento y puesta en valor, cuando se indique extracción y/o retiro de elementos o partes del edificio se hará con el mayor de los cuidados, teniendo especial precaución en estas intervenciones, previendo no alterar o destruir áreas próximas. Se indican en los planos del proyecto los equipos a remover de las fachadas, que, de encontrarse en uso, serán reubicados en lugares que no afecten la morfología de la fachada.

Si existieran equipos en desuso, los mismos deberán ser removidos, conjuntamente con sus dispositivos, cañerías y soportes.

4.2.4 DEMOLICIÓN DE AGREGADOS INADECUADOS

Serán por cuenta del Contratista todas las tareas de demolición que sean demandadas por requerimientos del proyecto.

Podrán estar mencionadas en los Planos de la documentación mediante señales gráficas y/o en el PETP o en el Presupuesto en forma de texto.

Cuando faltara señalar alguna labor, o cuando estas tareas se mencionarán en forma globalizada respecto a algún ítem o trabajo, se entenderá que el Contratista consideró en su presupuesto todas las tareas que pudieran componerlo o complementarlo.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte
DGRGIEG

4.2.5 RETIRO DE CARPINTERIAS PARA READECUACIÓN

Dado el concepto de restauración y puesta en valor, cuando se indique extracción y/o retiro de elementos o partes del edificio se hará con el mayor de los cuidados, teniendo especial precaución en estas intervenciones, previendo no alterar o destruir áreas próximas.

La Empresa Contratista ejecutará las reparaciones en mampostería, aislaciones y revoques, etc., que resulten afectados como consecuencia de estos trabajos.

El retiro de carpinterías en cuestión se realizará sobre el sector a intervenir según lo indicado en planos PR.03 y PR.04, previa evaluación y autorización de la Inspección de Obra, retirándose en forma parcial la carpintería existente para adecuarla al proyecto.

Se hará con el objeto de afectar en el menor grado el área de exposición. En relación a ello la Empresa Contratista deberá proveer cerramientos provisorios durante el tiempo que requieran las tareas de retiro y provisión de las carpinterías.

4.2.6 DEMOLICIÓN DE PARAPETOS PARA READECUACIÓN

Se demolerán todos aquellos tabiques y planos de mampostería de las fachadas, para permitir así la apertura de vanos de acceso para adecuarse a nuevos usos y requerimientos de edificio. Se realizará la demolición en los sectores indicados en planos PR.02, PR.03 y PR.05. Posteriormente, el Contratista deberá hacer la provisión y colocación de la carpintería metálica correspondiente a cada vano.

Será responsabilidad del contratista la recomposición de los arcos, mampostería, revoques y pinturas originales que de ello resulten dañadas, y deberá actuar acorde a las reglas del buen arte. Para las tareas de los retiros mencionados, se considerarán las especificaciones descriptas en el ítem 4.2.5 del presente PETP.

4.3.0 ALBAÑILERÍA

El Contratista sólo podrá emplear mano de obra calificada para la concreción de estas intervenciones.

4.3.1 TRATAMIENTO DE FACHADA (COSTRA NEGRA, SUCIEDAD REMANENTE, PROLIFERACIÓN BIOLÓGICA, MICROORGANISMOS)

Para la limpieza de las fachadas, se trabajará la superficie limpiando reiteradamente con cepillos de fibra vegetal o plástica durante el hidrolavado de la obra. Y si quedaran manchas, éstas deben removerse por el sistema de compresas recurriendo para su ejecución a los materiales correspondientes.

El Contratista sólo podrá emplear mano de obra calificada para la concreción de esta intervención.

Todas las formaciones vegetales que hayan crecido en las fachadas deberán retirarse, sin producir deterioros en los revoques o mamposterías circundantes en la planta a retirar. Se retirarán utilizando el corte del tronco al ras del paramento, estando prohibido arrancar estas vegetaciones. Una vez realizado el corte, se inyectarán herbicidas para matar la raíz de la planta. El procedimiento de inyección de herbicida se repetirá tantas veces como sea necesario hasta embeber y saturar toda la raíz.

Se procederá evitando chorreaduras en su entorno para no alterar elementos ni superficies en buen estado.

Se llevarán a cabo los trabajos de modo que la planta seque y sus raíces puedan ser retiradas manualmente sin tirar y provocar posible pérdida de Material.

Como material activo se usará agua oxigenada de 130 volúmenes. Eventualmente la Inspección de Obra podrá indicar la adición de una mínima parte de amoníaco.

Todas estas tareas son indicativas y deberán ser acordadas entre la Inspección de Obra y el Asesor Patrimonial en base a las pruebas y cateos solicitados en el presente documento licitatorio.

Los operarios encargados de esta operación, deben estar entrenados y contarán con la protección mínima requerida, consistente en guantes de goma, antiparras y mascarillas. Será retirado el guano evitando dañar la superficie de los elementos sobre los que se encuentren depositados. El guano, las capas gruesas serán retiradas con espátulas o cucharas de albañil. La materia



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte
DGRGIEG

desprendida se embolsará inmediatamente. Las bolsas, una vez completas se cerrarán y se sacarán en forma inmediata de la obra. Los restos adheridos serán eliminados con el tratamiento de limpieza que corresponda de acuerdo al tipo de material y a la parte de la obra de que se trate.

Los operarios que se encarguen de esta tarea deberán contar con el equipo de seguridad exigido para el manipuleo de este tipo de sustancias. El mismo estará compuesto de guantes descartables de látex, antiparras y barbijo.

4.3.2 SELLADO DE GRIETAS Y FISURAS

Esta intervención tiene como objetivo restablecer la continuidad y cohesión de los revestimientos mediante la eliminación de las fisuras y grietas existentes en la mampostería.

A los efectos de esta especificación se entiende por fisura la separación entre labios de la mampostería que va de 1 a 3 mm y la profundidad de la abertura es superficial y no supera el espesor del revoque. Si la falla fuera mayor a estas medidas y afectara parcial o totalmente el muro se puede hablar de grieta y deberán tomarse recaudos al respecto evaluando su estabilidad o dinamismo.

Para el sellado de fisuras en primer término, se deberá retirar el material flojo existente en los bordes, con cinceles livianos o ganchos metálicos. Debe cuidarse de no golpear ni arrastrar parte del material que pueda estar firme, tanto para el caso del ladrillo como del mortero de asiento. Posteriormente, se procederá a limpiar la fisura con soplete de aire o brochas de fibra vegetal y lavar el interior con agua limpia, que servirá además para humedecer sus paramentos, facilitando la adherencia del nuevo material que se aplicará dentro de la fisura en tratamiento.

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 original simultáneamente con el tratamiento murario del conjunto.

En el lavado de la fisura con agua, deberá tenerse cuidado de no afectar otras partes de la estructura, por fugas o escurrimientos. Cuando se trate de fisuras en general (microfisuras o craquelado), no será posible aplicar el tratamiento indicado para las fisuras, ya que tienen dimensiones sensiblemente menores. Se eliminarán los restos de polvo o partículas sueltas y la superficie será convenientemente humedecida antes del tratamiento y se ejecutará revestimiento de la terminación del conjunto.

En el caso de que existan grietas estáticas, podrá intervenir de acuerdo a lo arriba definido para las fisuras. Pero en el caso de que las mismas sean dinámicas, se deberá actuar mediante la colocación de mallas flexibles abarcando una superficie mayor a la grieta en cuestión con la finalidad de vincular ambos lados de la superficie aproximadamente 0,25m a ambos lados de la misma. Se tomarán los recaudos de superficialidad también indicados para fisuras, de modo de evitar su detección visual en la integridad del conjunto.

En los casos en que la fisura pueda ser simplemente tratada mediante agua de cal, se tendrá en cuenta esta posibilidad sobre todo considerando que será el consolidante principal y de aplicación previa a todo tratamiento según indicado en ítem 4.5.1.

4.3.3 TRATAMIENTO DE PERFILES Y ELEMENTOS METÁLICOS EXPUESTOS

Antes de comenzar el tratamiento de perfiles expuestos, es necesario verificar el estado de conservación de los mismos, constatar el estado del alma y alas de los perfiles metálicos estructurales de los voladizos sean cornisas superior e inferior sobre planta baja, balcones, ángulos de cornisas o salientes, ganchos y sujeciones de ornatos, y todo tipo de perfiles que sirvan de anclaje en muros.

En el caso, que su capacidad portante no sea la adecuada y con aprobación de la Inspección de Obra, se deberá reemplazar la pieza estructural con perfil de iguales dimensiones y características. Se limpiarán las exfoliaciones del material corroído, del perfil que expuesto.

Comprende la limpieza profunda de todos los hierros, planchuelas, cabezales expuestos de las cornisas, eliminando todo resto de óxido, revoque, suciedad, etc., por medio de cepillado con cepillo de acero. Luego de inspeccionada la superficie, se autorizará al pintado de los mismos con dos manos de revestimiento a base de polvo de cinc tipo "ICOSIT CINC RICH" de SIKA o producto de similares características.

Se rellenarán los huecos, se consolidarán las fisuras con morteros con agregado de Sika Top Armatec o similar, y se reconstruirá la superficie inferior, manteniendo sus características de terminación originales en simil piedra.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte
DGRGIEG

En todos los casos se respetarán las instrucciones de aplicación de los fabricantes de los productos aditivos y con acuerdo en todas las intervenciones de la Inspección de Obra.

4.3.4 RECONSTRUCCIÓN DE ORNAMENTACIONES

Prevía evaluación, aprobación y definición de la Inspección de Obra, se restaurarán, reconstruirán o repondrán las piezas ornamentales irre recuperables o faltantes de la fachada.

Prevía a ello se deberá cumplir con las especificaciones del ítem 4.1.7 del PETP y los incisos referidos a los Aspectos Patrimoniales e Inventario de Elementos Originales.

En relación a las ornamentaciones, para las reposiciones, se elegirá una de las piezas existentes que será tomada como modelo para la elaboración de los moldes, a partir de los cuales se ejecutarán las piezas de reposición. Dichas tareas serán a cuenta y cargo del Contratista. Serán resueltas en un material similar conforme a los resultados de las pruebas realizadas de morteros y revoques. Se respetarán los componentes, granulometría y color indicados en los protocolos.

Se incluirá la provisión de armaduras de refuerzo y de anclaje que correspondan y serán de bronce o acero inoxidable.

En el caso que exista ornamentación faltante inexistente, será reconstruida en base a la documentación histórica de la obra, es decir, teniendo planos y/o fotos de elemento original.

El molde deberá tener un contramolde rígido que garantice la estabilidad del elemento recién colado. No se admitirán piezas deformadas, de espesores desparejos, con sopladuras, saltaduras, huecos o armaduras visibles.

Una vez obtenido el molde se ejecutarán las piezas de acuerdo a los resultados de los análisis de composición obtenidos previamente.

Para el montaje se emparejará la superficie de contacto con una mezcla de cemento, al que se le habrá añadido un puente de adherencia del tipo SikalateX o calidad similar. El anclaje será similar al original, sellando con mezcla de cemento y arena el encuentro con el paramento. Los anclajes a incorporar deberán ser de acero inoxidable o bronce, en todos los casos. Cuando se conserven, se tratarán como se indicó.

Todos los moldes y reproducciones sobrantes, si las hubiera, quedarán en poder de la Inspección de Obra quien definirá su destino en depósito.

4.3.5 CONSOLIDACIÓN Y RESTAURACIÓN DE ELEMENTOS ORNAMENTALES IN SITU

La totalidad de las ornamentaciones originales serán revisadas, luego de ser liberados de las capas de pintura que recubren estas superficies y que pudieran quedar erosionadas o muy degradadas, comprobando mediante percusión, el grado de solidez, estabilidad y anclaje al soporte. Se relevará cada uno y se comprobará su estado real de conservación. Se respetarán los componentes, granulometría y color indicados en los protocolos.

Cuando se trate de ornamentaciones originales con fisuras o craquelados, salvo indicación en contrario de la Inspección de Obra, se procederá a consolidarlos in situ. Restituyendo los fragmentos faltantes y sellando las uniones con el soporte.

Aquellos elementos de la ornamentación del edificio que presenten fisuras, deberán ser tratados. Se inyectarán soluciones consolidantes de tipo PRIMAL o resina similar, que no ablanden con el agua una vez secos.

La citada Inspección, antes de dar comienzo al tratamiento de la totalidad de la superficie, indicará una o más áreas relativamente pequeñas, donde se harán los ensayos correspondientes. Sólo cuando se haya comprobado la efectividad del resultado, se autorizará expresamente continuar el tratamiento del resto de los revoques.

4.3.6 RECUPERACIÓN DE REVOQUES SIMIL PIEDRA

Los procedimientos de recuperación y restauración de la símil piedra, se llevarán a cabo en todas las superficies de las fachadas, posterior al trabajo de remoción de pinturas, en todos los niveles, incluidos basamentos, cornisas y muros de carga. La recuperación pretende restituir, de acuerdo a la composición y dosaje obtenidos del estudio de laboratorio, el revoque artesanal igual al original que como terminación final unificará la imagen total del edificio. Con este criterio serán practicadas las muestras, a solicitud de la Inspección de Obra, eligiendo la más apropiada en textura, color y peinado. La restitución se hará incluyendo los almohadillados, biselados y buñas y se respetarán los componentes, granulometría y color indicados en los protocolos.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte
DGRGIEG

4.3.7 RECUPERACIÓN DE REVOQUES SIMIL PIEDRA EN SECTORES ANTES PINTADOS

Se deberá cumplir con las especificaciones del ítem 4.5.6 del presente Pliego.

Deberá contemplarse en los estudios de cateos la posible consecuencia que la aplicación de pintura haya podido provocar en la superficie de revoque símil piedra original. Se respetarán los componentes, granulometría y color indicados en los protocolos. En estos casos el procedimiento varía en cuanto a la aplicación de tonalizadores si resultaran necesarios para la lectura integral del conjunto de superficies.

4.3.8 TOMA DE JUNTA ENTRE MAMPUESTOS

Para la reposición de juntas faltantes se usarán mezclas especialmente preparadas a partir del resultado de morteros originales para obtener un acabado de idénticas características a las que el edificio presentaba originalmente. Se respetarán componentes, granulometría y color originales. La junta deberá quedar por debajo del ras del ladrillo.

Será responsabilidad del contratista velar por la conservación del resto del edificio, de manera que su intervención no perjudique por demás al resto del conjunto. Se deberá tener en cuenta el uso de técnicas de conservación y preservación del patrimonio, a fin de no agredir al edificio con procedimientos o sin el personal adecuado.

4.3.9 READECUACIÓN MORFOLÓGICA DE FACHADA

Se readecuará el acceso como indicado en plano PR.05, utilizando el mismo tipo de mampuesto, revoques y pintura, para obtener un acabado de idénticas características a las que el edificio presentaba originalmente. Los espesores de los muros serán acordes a los existentes. Se relocará la carpintería existente centrándola en relación al arco y se reconstruirá el vano respetando los lineamientos compositivos, proporciones y simetría.

Se reconstruirán los revoques faltantes, dejando el espesor para la aplicación de símil piedra. Finalmente se aplicarán estos, siempre utilizando los puentes de adherencia que recomienda el fabricante. Se terminará al fieltro o según la textura existente respetando relieves superficiales, tales como buñas, marcos, bordes y ornamentaciones aplicadas.

Será responsabilidad del contratista velar por la conservación del resto del edificio, de manera que su intervención no perjudique por demás al resto del conjunto. Se deberá tener en cuenta el uso de técnicas de conservación y preservación del patrimonio, a fin de no agredir al edificio con procedimientos o sin el personal adecuado.

4.3.10 REVOQUE NUEVO SIMIL PIEDRA

En todos los casos, para la realización de los revoques nuevos se usarán las mezclas especialmente preparadas a partir del resultado de los análisis de morteros históricos y originales. La Contratista se encargará de la preparación de dichos morteros de reposición. Se respetarán los componentes, granulometría y color indicados en los protocolos.

Ejecutado el relevamiento y evaluación del estado de consolidación de los revoques originales y con aprobación de la Inspección de Obra, se procederá a la preparación del sustrato para aplicación de un nuevo revoque cuyo color y textura deberá ser aprobado por la Inspección de Obra.

El Contratista ensayará en obra las diferentes muestras preparadas en forma artesanal, realizando los ajustes de color y textura que requiera la Inspección de Obra para igualar el revoque de reposición con el original. Una vez aprobadas las mezclas por la Inspección de Obra podrá comenzarse su aplicación.

El material se aplicará sobre los muros mediante azotado, facilitando su adherencia al sustrato y evitando la formación de vacíos. El agua de la mezcla se usará como reguladora de la densidad.

El mortero a emplear para la ejecución de los revoques finos tendrá una consistencia que facilite su aplicación y terminación. Siempre se verificará la perfecta continuidad de las superficies terminadas en cuanto a aspecto, color, textura e impermeabilidad. Todo parche anterior que no se ajuste a las características de composición y/o color y/o textura o que presente cualquier tipo de deterioro, deberá ser retirado.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte
DGRGIEG

La Inspección de Obra podrá solicitar la demolición y posterior reposición de paños completos cuando lo considere necesario. Para el caso se considerará como "pañó" al sector comprendido entre elementos que representen límites claros a la continuidad del plano del paramento (p.ej.: molduras, buñas, quiebres, etc.).

Respecto a los faltantes de revoques en molduras, buñas, u otros relieves, la reposición se hará siguiendo las formas originales subsistentes en elementos análogos de la obra.

La Inspección de Obra solicitará las correcciones que crea necesarias a efectos de alcanzar el objetivo de esta intervención, pudiendo solicitar la demolición y reconstrucción de las reposiciones incorrectamente efectuadas por el Contratista a su exclusivo cargo y tantas veces como lo crea conveniente.

El Contratista sólo podrá emplear mano de obra calificada para la concreción de esta intervención.

Antes de comenzar con la realización de los revoques, será necesario verificar el estado de los perfiles en bajo cornisas y dinteles. Dichas tareas incluyen el reemplazo de piezas metálicas que hayan perdido su capacidad portante, o se encuentren en avanzado estado de deterioro.

4.3.11 PROVISIÓN Y COLOCACIÓN DE PÚAS: CONTROL DE AVES

En relación al control de aves, serán colocados "líneas de púas" sobre cornisas y molduras. Se colocarán en la longitud de las cornisas, usando un buen sistema de fijación, aptos para la intemperie y que no requieran de mantenimiento. Serán del tipo "avestop" o calidad superior y se respetarán en unas todas las indicaciones del fabricante para su fijación. En los huecos que presenten nidos, se colocarán redes de protección transparentes, instaladas sobre el antepecho de los vanos. Se colocarán en diversos lugares de la fachada indicada que presentan lugares propicios para la instalación de nidos.

4.4.0 PINTURA

GENERALIDADES

Los trabajos se realizarán de acuerdo a las reglas del arte debiendo en todos los casos limpiarse las superficies perfectamente, liberándolas de manchas, óxido, etc., lijándolas prolijamente y preparándolas en forma conveniente, antes de recibir las sucesivas manos de pintura. Los defectos que pudiera presentar cualquier superficie serán corregidos antes de proceder a pintarlas, no se admitirá el empleo de pintura espesa para tapar poros, grietas, etc.

El Contratista notificará a la Inspección de Obra sin excepción alguna, cuando vaya a aplicar cada mano de pintura, debiéndose distinguir una mano de otra por su tono. Como regla general, salvo las excepciones que se determinarán en cada caso y por escrito sin cuya nota no tendrá valor el trabajo realizado, se dará la última mano después que todos los gremios que entran en la construcción hayan dado fin a su trabajo.

Las pinturas serán de primera calidad y de marca y tipos que se indiquen en cada caso, no admitiéndose sustitutos ni mezclas con pinturas de diferentes calidades. De todas las pinturas, colorantes, esmaltes, aguarrás, secantes, etc., el Contratista entregará muestras a la Inspección de Obra para su elección y aprobación.

Los productos que lleguen a la obra vendrán en sus envases originales cerrados y serán comprobados por la Inspección de Obra quien podrá requerir del Contratista y a su costo todos los ensayos que sean necesarios para verificar la calidad de los materiales. En todos los casos, en la preparación de las pinturas, mezclas o ingredientes se deberán respetar las indicaciones del fabricante.

Los trabajos serán confiados a obreros expertos y especializados en la preparación de la pintura y su aplicación. El no cumplimiento de lo establecido en el presente pliego y en especial en lo que se refiere a notificación a la Inspección de Obra, previa aplicación de cada mano de pintura, salida de materiales o prolijidad de los trabajos, será suficiente para su rechazo.

Prevía a la aplicación de una mano de pintura se deberá efectuar un recorrido general de las superficies salvando con masilla toda irregularidad, especialmente en varillas de soportes de vidrios. El orden de los diferentes trabajos se supeditará a la conveniencia



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte
DGRGIEG

de evitar el deterioro de los trabajos terminados. Antes de dar principio al pintado, se deberán preservar los pisos, umbrales, con lonas, arpilleras, que el Contratista proveerá a tal fin.

No se aplicarán blanqueos ni pinturas sobre superficies mojadas o sucias de polvo o grasas.

Cuando se indique el número de manos a aplicar se entiende que es a título ilustrativo. Se deberá dar la cantidad de manos que requiera un perfecto acabado a juicio de la Inspección de Obra. El Contratista corregirá los defectos que presenten las superficies o juntas antes de proceder a su pintado. Será condición indispensable a fin de preservar las obras del polvo o lluvia, debiéndose al mismo tiempo evitar que se cierren puertas y ventanas antes de que la pintura haya secado por completo. Será indispensable para la aprobación de los trabajos que éstos tengan un acabado perfecto sin huellas de pinceladas. La Inspección de Obra podrá exigir al Contratista la ejecución de muestras que, a su juicio, considere oportuno. Además, si lo juzgara conveniente, en cualquier momento podrá ordenar la aplicación de las primeras manos de un tono distinto al de la muestra elegida, reservando para las capas de acabado, la aplicación del tono adoptado u otro del mismo tipo.

En cuanto a la aplicación de antióxido o convertidores, siempre se contemplará que tenga incorporado protección UV.

La Inspección de Obra oportunamente dará las instrucciones sobre la aplicación de distintos tipos de pintura, para cada caso en particular.

Los materiales serán llevados a la obra en sus envases originales, cerrados y provistos del sello de garantía correspondiente. No se podrán abrir los envases hasta tanto la Inspección los revise. -

La Inspección podrá exigir en cualquier momento la comprobación de la procedencia y el estado de conservación de los materiales a utilizar. -

Con referencia a los ensayos deberán cumplir como mínimo lo indicado en las Normas IRAM 109, 1020, 1022, 1023 y 1197.-

Para determinar el grado de calidad de las pinturas para su aprobación, se tendrá en consideración, además de lo exigido en el párrafo anterior, las siguientes cualidades:

- a) Pintabilidad: Condición de extenderse sin resistencia al deslizamiento del pincel o rodillo. -
 - b) Nivelación: Las huellas de pincel deben desaparecer a poco de aplicadas. -
 - c) Poder cubritivo: Debe eliminar las diferencias de color del fondo con el menor número de manos posibles. -
 - d) Secado: La película de pintura no debe presentar viscosidades al tacto y debe adquirir dureza, en el menor tiempo posible según la calidad del acabado. -
 - e) Estabilidad: Se verificará en el envase. En caso de presentar sedimentos, este deberá ser blando y fácil de dispersar. -
- Cuando se indique número de manos, será a título ilustrativo y mínimo debiéndose dar la cantidad de manos que requiera un perfecto acabado. -

4.4.1 PINTURA PARA CARPINTERÍA METÁLICA EXTERIOR Y HERRERIA ARTÍSTICA

Todo este tipo de elementos herrería y carpintería metálica que se encuentren presentes en la fachada, deberán ser tratados siguiendo lo indicado a continuación. Según el estado en que se encuentren y a la exposición a la que están sometidas, se definirá la terminación a emplear, del mismo modo el color basado en la interpretación cromática del conjunto y su correspondiente proceso de aplicación, con la previa aprobación de la Inspección de Obra.

Esmalte sintético: Para ser aplicado sobre todos los elementos metálicos a los que no se les hayan indicado otra terminación.

- Limpiar la superficie con solvente para eliminar totalmente el antióxido de obra.
- Quitar el óxido mediante raspado o solución desoxidante.
- Aplicar una mano de fondo, cubriendo perfectamente las superficies.
- Masillar con masilla aguarrás, en capas delgadas donde fuera menester. Luego aplicar fondo antióxido sobre las partes masilladas, lijar convenientemente.
- Secadas las superficies serán pintadas como mínimo con una mano de fondo sintético con el 20 % de esmalte sintético y una mano de esmalte puro (en exteriores se aplicará el esmalte a las 12 hs. De haber recibido el antióxido).



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte
DGRGIEG

Las deformaciones por presión exfoliativa de óxidos serán revertidas y, si los límites de trabajo impiden la intimización de contactos, se procederá a masillar con poliésteres o morteros epoxidicos específicos, con la aprobación de la Inspección de Obra. Para las fijaciones, se optará por atornillado o por soldadura eléctrica.

Si el lugar que ocupaba una pieza faltante requiere sustitución, se adecuará morfológicamente sin repetir relieves ornamentales que carezcan de réplicas, salvo indicación en contrario por la Inspección de Obra.

4.5.0 CARPINTERÍA Y HERRERÍA

4.5.1 RESTAURACIÓN DE CARPINTERÍAS METÁLICAS Y HERRERÍA ARTÍSTICA

METALES ORNAMENTALES, REJAS, PUERTAS Y CARPINTERÍA METÁLICA (PR.01; PR.02; PR.03; PR.04; PR.05; PR.06)

La contratista proveerá y construirá los cercos de las rejas y sus accesos, cuyas medidas se indican en los planos de anteproyecto y necesidades de proyecto.

La estabilidad de las rejas deberá verificarse con las hipótesis de cargas más desfavorables (cargas gravitatorias + viento). El tipo de cimentación por lo tanto se realizará conforme surja de dichos análisis, adaptándose tanto su sección y geometría, como características y plano de fundación.

Quedan incluidos en el presente ítem la provisión de la mano de obra, materiales, equipo y maquinaria, dirección técnica, transporte y depósitos eventuales, necesarios para ejecutar los modelos y realizar las instalaciones fijas necesarias que se especifiquen en Anexos y/o planos.

La contratista deberá verificar las medidas y cantidades en obra y someterla a la aprobación de la Inspección de Obra.

Queda asimismo incluido dentro del precio estipulado para cada cerco y sus accesos, el costo de todas las partes accesorias metálicas complementarias.

La colocación se hará de acuerdo a planos, los que deberán ser verificados por la contratista antes de la ejecución de los cercos y sus accesos.

Todos los materiales que se utilicen en la elaboración y/o construcción de las rejas deberán ser de 1° calidad, de marcas reconocidas en plaza y responderán a las exigencias de las normas IRAM. En todos los casos se realizarán con referencia a los planos de detalle. No se aceptarán chapas de espesor menor a 3,2mm en ningún caso.

Pendientes o desniveles del terreno

En el caso de tener que colocar las rejas en terrenos con desniveles, ondulaciones y/o pendientes se deberán colocar siguiendo las diferencias del terreno, o la poligonal del mismo, o la línea que indique la Inspección de Obra.

Responsabilidad técnica: ejecutará los trabajos de tal suerte que resulten completos y adecuados a su fin, de acuerdo con las reglas del arte, en la forma que se indique en los documentos del contrato, aunque en los planos no figuren, o en las especificaciones no mencionen todos los detalles, sin que por ello tenga derecho a pago adicional alguno.

Estará obligado a realizar todas las observaciones o a proponer soluciones constructivas antes de comenzar los trabajos y a obtener la aprobación respectiva por parte de la Inspección de Obra. De manera alguna podrá eximir su responsabilidad técnica en función de construir los trabajos de acuerdo a planos y especificaciones de la Inspección de Obra.

Presentará los planos de proyecto definitivo, planos generales de detalle y los cálculos correspondientes, previo a la ejecución de las tareas a la Inspección de Obra para su corrección y/o aprobación.

Las rejillas de desagüe paralelas a la acera deberán respetar las especificaciones indicadas en las Normas Internacionales UNE/EN 124/87 las cuales especifican cual es la resistencia al impacto que deben soportar.

Para uso en calles peatonales se instalarán tipo Indupag o calidad superior y en esta línea se utilizará la Clase C 25.0, para uso en "cordón-calzada", entrada de garajes públicos donde el pasaje de vehículos es intenso y puede ser utilizados por vehículos pesados a baja velocidad.

En calzada se deberán utilizar las rejillas Clase D 40.0

Las rejas se ubicarán de acuerdo a planos de detalle de arquitectura; y en ningún caso serán de medida distinta a la especificada, exceptuando las rejillas de ajuste en los extremos, cuya medida definitiva surgirá en Obra.

Todos los materiales recibirán el correspondiente tratamiento de protección anticorrosiva y de terminación, especificado en pliego adjunto.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte
DGRGIEG

Antes de proceder al tratamiento de los metales decorativos y artísticos, se deberá efectuar la identificación de los metales y sus aleaciones, investigar la composición e interpretar la historia de los elementos y su lugar de emplazamiento. Los tratamientos deben fundarse en el conocimiento de los materiales y los deterioros asociados a los metales, para tomar decisiones sobre cómo restaurar y estabilizar las piezas.

Como en todos los casos de las intervenciones de conservación y restauración, deben respetarse los principios básicos de conservación-restauración basados en la calidad de la ejecución y en la mejor preservación de la identidad e integridad de las piezas. Los procedimientos deberán ser ejecutados por especialistas y personal idóneo.

En los casos que el Inspector de Obra lo considere, el restaurador de metales deberá recrear las piezas perdidas de los objetos o restaurar la decoración original de la superficie. De todas maneras, y fiel a los principios, los materiales nuevos insertados, deberán distinguirse de los originales, a los fines de evitar en la interpretación, los falsos históricos.

Los tratamientos con las variantes que resulten de los análisis, pruebas y ensayos, serán básicamente las fases de limpieza, consolidación, reconstrucción (siendo la reparación preferible a la sustitución de las piezas) estabilización y capas de protección. Las limpiezas ya sea mecánica, química, por ultrasonido, láser, etc. eliminará la suciedad de las superficies y las capas de corrosión de las superficies de las piezas. Luego se corregirán defectos, las uniones, se reforzará la estructura del objeto, pegados, soldados, completando el objeto.

El tratamiento será ejecutado en todas las piezas de metal tales como rejas, herrería artística, cerramientos, puertas, carpinterías y metales ornamentales presentes en las tres fachadas

1.-Se removerán todas las capas de pintura obsoletas, siendo la Inspección de la obra quien determinará el alcance de las remociones de pintura existente.

2.-Las piezas faltantes se repondrán por otras del mismo tipo, forma, tamaño y calidad, debidamente soldadas, eliminando todos los desperfectos de la superficie que puedan originarse, asegurando la continuidad estructural y estética con las existentes. Las piezas que se encontrarán dobladas deberán ser enderezadas de ser posible.

La totalidad de los residuos que se produzcan por estos trabajos serán retirados inmediatamente de la obra para evitar la oxidación de superficies o elementos del entorno.

3.-Los sectores oxidados deberán rasquetarse por medios manuales o mecánicos a brillo metálico para retirar todo resto de óxido. No se permitirá el arenado.

4.-Una vez despejada la corrosión y previa limpieza de la zona en seco, se pintarán todas las superficies con 2 manos de antióxido epoxi. Finalmente se aplicarán 2 manos de esmalte sintético epoxi con filtro UV.

El color final de las piezas estará en función de los resultados de los cateos estratigráficos y la interpretación de la obra en su conjunto.

CELOSIAS FACHADA DON PEDRO DE MENDOZA (PR.01)

Se deberá ejecutar la limpieza de los mismos, con todos sus componentes, de modo de detectar el deterioro, defectos y/o faltantes.

Los faltantes serán repuestos por elementos de igual forma, color y calidad.

Una vez hechas las reparaciones, se verificarán los mecanismos de accionamiento y seguridad, que, de ser necesario, se reemplazarán o repararán.

4.5.2 PROVISIÓN Y COLOCACIÓN DE CARPINTERÍA METÁLICA EN VANOS EXISTENTES

El proyecto propone el reemplazo de carpinterías que se encuentran en mal estado o deterioradas por nuevas de marco de aluminio (como indicado en planos de proyecto PR.03, PR.04 y PR.05). Posterior al retiro de carpinterías deterioradas, la empresa contratista deberá efectuar la provisión de un cerramiento provisorio, hasta que sea colocada la nueva carpintería, coordinando estas acciones con la Inspección de Obra.

De acuerdo a los planos adjuntos en la presente licitación se deberán proveer y colocar aquellas carpinterías que debieron ser retiradas a los fines de readecuar la fachada a su nuevo uso. La perfilería a emplear será embutida, de aluminio, y los vidrios serán laminados 3+ 3 mm con lámina polivinil butiral, puertas de acceso de vidrio, herrajes y bisagras, debiendo contener contravidrio de aluminio de ambos lados.



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte
DGRGIEG

Las carpinterías a colocar se detallan en lámina de carpinterías (PR.07; PR.08) así como en lámina de proyectos, donde se especifica características de cada una como su ubicación en fachada.

4.5.3 PROVISIÓN Y COLOCACIÓN DE CARPINTERÍA METÁLICA POR APERTURA DE VANOS

El proyecto propone la apertura de vanos por readecuación de uso y la provisión y colocación de carpinterías de marco de aluminio (como indicado en planos de proyecto PR.03, PR.04 y PR.05). Posterior a la apertura de los vanos, la empresa contratista deberá efectuar la provisión de un cerramiento provisorio, hasta que sea colocada la nueva carpintería, coordinando estas acciones con la Inspección de Obra.

De acuerdo a los planos adjuntos en la presente licitación se deberán proveer y colocar aquellas carpinterías que debieron ser retiradas a los fines de readecuar la fachada a su nuevo uso. La perfilera a emplear será embutida, de aluminio, y los vidrios serán laminados, herrajes y bisagras.

Las carpinterías a colocar se detallan en lámina de carpinterías (PR.07; PR.08) así como en lámina de proyectos, donde se especifica características de cada una como su ubicación en fachada.

4.6.0 VARIOS

4.6.1 PROVISIÓN Y COLOCACIÓN DE CRISTALES Y VIDRIOS FALTANTES

Se reemplazarán los vidrios existentes en las ventanas de la fachada academicista hacia Pedro de Mendoza – según lo indicado en plano de proyecto PR.01- , en todos los casos deberán cumplirse las prescripciones de la Ley N° 2.448, cuyas exigencias se incorporaron al Art. 8.13.6, del C.E. de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Estarán exentos de todo defecto como manchas, rayados u otras imperfecciones.

Se deberán presentar muestras a aprobación de los distintos vidrios a emplear, así como de los obturadores o burletes que correspondan.

Estarán cortados a la medida conveniente para prever las dilataciones a que estarán sometidos y permitir la correcta implantación de tacos de asentamiento y encuadre.

Para los vidrios laminados se deberán siempre pulir adecuadamente todos sus bordes para eliminar dientes o pequeñas escalladuras que posteriormente puedan provocar rajaduras por dilatación.

En los casos que sea necesario, deberá el Contratista realizar las consultas correspondientes ante el fabricante o proveedor de las láminas de vidrio, para que sean determinados los espesores más adecuados, según las exigencias de servicio o de exposición climática, y/o según sean las dimensiones particulares de los paños que deban emplearse.

No se permitirá la colocación de vidrio alguno antes de que las estructuras, tanto metálicas como de madera, hayan recibido una primera mano de pintura o haber sido correctamente preparadas.

Tampoco se admitirá cualquier trabajo de soldadura de metales con posterioridad a la colocación de vidrios o cristales.

El Contratista entregará la obra con los vidrios y espejos perfectamente limpios, evitando el uso de todo tipo de abrasivos mecánicos o aquellos productos químicos que pudieran afectarlos.

Los vidrios serán de la clase y tipo: Vidrio Laminado de 3+3 mm.

Para la colocación se empleará personal muy competente. Los obturadores que se empleen o el material de los burletes, cumplirán con las correspondientes normas Iram.

Se pondrá especial cuidado en el retiro y colocación de los contravidrios, numerándolos ordenadamente, de modo que vuelvan a ocupar el mismo lugar que el previsto en taller.

Se cuidará especialmente no producir en las molduras o contravidrios marcas derivadas de descuido en su extracción o por el posterior martillado o punzado.

Los rebajos y contravidrios deberán prepararse convenientemente previendo su sellado, pintado, limpieza, etc., según sean metálicos o de madera y conforme a la masilla u obturador a emplear.

Se colocarán según corresponda, con masillas de primera calidad, selladores especiales, burletes, u otro método o elemento aprobado previamente.

Cuando esté prevista masilla como obturador, la colocación será “a la inglesa” aplicando sobre la parte fija de la estructura y en toda su extensión, una capa uniforme del producto sobre la cual se colocará el vidrio presionándolo, debiendo mantenerse un



GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES
Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte
DGRGIEG

mismo espesor perimetral del obturador, atendiendo la correspondencia de tornillos y recortando esmeradamente las partes sobrantes de masilla. En paños mayores de 1 m², se acuñará el vidrio previamente.

Los contravidrios se aplicarán finalmente tomando las precauciones necesarias para no dañar su estructura, cuidando los encuentros y no debiéndose notar rebabas o resaltos.

Las masillas, luego de colocadas, deberán presentar un ligero endurecimiento de su superficie que las haga estables y permitan pintarse.

No serán admitidos desajustes en los ingletes o entre contravidrios y rebajos o vidrios, así como tampoco falta de alineamiento con bastidores o molduras.

Correrá por cuenta y cargo del Contratista todo arreglo o reposición que fuera necesario hacer antes de la Recepción Provisional de la Obra.

En aquellas aberturas totalmente expuestas o no protegidas suficientemente por galerías o aleros amplios, se deberán utilizar selladores especiales de caucho de siliconas, u otros que aseguren una perfecta estanqueidad.

Se deberán preparar adecuadamente en estos casos los rebajos, contravidrios y vidrios por medio de limpieza, desengrasado, imprimación, etc., según indicaciones del fabricante del sellador para obtener un resultado totalmente eficaz.

Cuando se empleen burletes, estos contornearán el perímetro completo de los vidrios, ajustándose a la forma de la sección transversal diseñada, debiendo presentar estrías para ajuste en las superficies verticales de contacto con los vidrios y ser lisos en las demás caras.

Dichos burletes serán elastoméricos, destinados a emplearse en intemperie, razón por la cual su resistencia al sol, oxidación y deformación permanente bajo carga, será de primordial importancia.

En todos los casos rellenarán perfectamente el espacio destinado a los mismos, ofreciendo absolutas garantías de cierre hermético. Las partes a la vista de los burletes no deberán variar más de un milímetro en exceso o en defecto, con respecto a las medidas exigidas.

Serán cortados en longitudes que permitan efectuar las uniones en esquinas con encuentro en inglete y vulcanizados.

El Contratista suministrará, por su cuenta y costo, los medios para dar satisfacción de que el material para la provisión de burletes, responde a los valores requeridos.

Es obligatoria la presentación de muestras de los elementos a proveer.

4.6.2 LIMPIEZA DE OBRA PERIÓDICA Y FINAL

Estará obligado a mantener los distintos lugares de trabajo (obrador, depósitos, etc.) y la obra en construcción, en adecuadas condiciones de higiene. Los locales sanitarios deberán estar permanentemente limpios y desinfectados, debiendo asegurar el correcto y permanente funcionamiento de todas sus instalaciones.

Los espacios libres circundantes de la obra, se mantendrán limpios y ordenados, limitándose su ocupación con materiales o escombros, al tiempo estrictamente necesario, o al que fije la Inspección de Obra.

La Inspección de Obra estará facultada para exigir, si lo creyera conveniente, la intensificación de limpiezas periódicas semanales. Los residuos producidos por la limpieza y/o trabajos, serán retirados del ejido de la obra, por cuenta y cargo exclusivo d, debiendo considerar en su propuesta inicial este retiro y transporte.

4.6.3 VOLQUETES

El Contratista deberá proveer los volquetes que sirvan al retiro de escombros y elementos residuales de la obra durante la obra y a la finalización de la misma, de acuerdo a lo establecido en el Ítem 4.2.0 del PETP.

4.6.4 CERTIFICACIÓN LEY 257

La Contratista deberá tramitar el Certificado de Conservación establecido según Ley 257 del Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires para ser entregado a la Inspección.

La documentación, notas y gestiones relativas al mismo estarán totalmente a cargo de la Contratista y deberán ser consideradas en la oferta una vez finalizadas las tareas de Conservación objeto de este pliego.



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
"2018 – AÑO DE LOS JUEGOS OLÍMPICOS DE LA JUVENTUD"

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Buenos Aires,

Referencia: PETP - "B" - Obra Colón - FACHADA.doc

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 23 pagina/s.