



CARGO: “ EQUIPAMIENTO SECTOR LOGÍSTICO ”

IF-2025-33442158-GCABA-CBAS

1- OBJETO	6
2- ALCANCE DEL DOCUMENTO	6
3- PLAZO DE LA OBRA	6
4- CONCEPTO DE OBRA COMPLETA	6
5- NORMAS PARA MATERIALES Y MANO DE OBRA	6
6- OBRADOR Y OFICINA TÉCNICA PARA LA DIRECCIÓN DE OBRA	7
7- INFRAESTRUCTURA DE LA OBRA	7
7.1- Conexiones provisionales.	7
7.1.1- Provisión de Agua:	7
7.1.2- Evacuación de Agua servidas:	7
7.1.3- Iluminación y Fuerza Motriz:	7
8- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL LISTADO DE TAREAS	8
8.1- TRABAJOS PRELIMINARES	8
8.1.1- Limpieza, protección y cerramientos provisionarios.	8
8.1.2- Cartel de obra	8
8.1.3- Documentación para trámites y proyecto ejecutivo.	9
8.1.3.1- Presentación, firma de planos y documentación para trámites	9
8.1.3.2- Proyecto ejecutivo de obra civil e instalaciones	10
8.1.3.3- Plan de trabajos	10
8.1.3.4- Planos conforme a obra	10
8.1.4- Vigilancia y seguridad	10
8.1.5- Demoliciones, retiros y extracción de árboles	10
8.1.6- Estudio de suelos	10
8.1.7- Mantenimiento y limpieza diaria de obra	11
8.1.8- Limpieza final de obra	11
8.1.9- Seguridad e higiene	11
8.2- MOVIMIENTO DE SUELOS	12
8.2.1- Desmonte con retiro fuera del predio	12
8.2.2- Aporte y compactación de suelo seleccionado	13
8.2.3- Aporte de suelo de relleno	13
8.2.4- Suelocemento al 8% espesor 10cm	13
8.2.5- Relleno contra muros de contención	13
8.2.6- Excavación para fundaciones	13
8.3- FUNDACIONES (Ver anexo 07 - Fundaciones)	14
8.3.1- Pilotes de fundación de h°a°	14
8.3.2- Cabezales de h°a° para pórticos	15
PAVIMENTOS (Ver anexo 08 – Suelos y pavimentos)	15
8.4- PAVIMENTOS DE HORMIGÓN	15
8.4.1- Piso de Hormigón Armado H30 interior	15

8.4.2- Piso de hormigón HRFS	15
8.4.3- Sellador y endurecedor químico superficial Seal Hard	15
8.4.4- Pavimento Exterior de hormigón H30, esp. 18cm	15
8.4.5- Pavimento rampas acceso a nivel	15
8.4.6- Veredas Hormigón	16
8.4.7- Solado antideslizante en rampa y escalera de acceso	16
8.4.8- Film de polietileno 200 micrones	16
8.5- MAMPOSTERÍAS Y TABIQUES	16
8.5.1- Muros de carga	17
9.5.2- Muros de rampa	17
8.6- ESTRUCTURAS METÁLICAS	17
8.6.1- Naves a 2 aguas según proyecto	17
8.6.1.1- Estructura	17
8.6.1.2- Cubierta de techo	18
8.6.1.3- Aislaciones en cubiertas	18
8.6.1.4- Cerramientos verticales exteriores	18
8.6.1.5- Aislación en cerramientos verticales	18
8.6.1.6- Revestimientos interiores	18
8.6.1.7- Canaletas exteriores	18
8.6.1.8- Desagües pluviales	18
8.6.1.9- Cenefas	18
8.6.1.10- Extractores de aire	18
8.6.2- Aleros	18
8.6.2.1- Estructura de acero	18
8.6.2.2- Cubierta de techo	18
8.6.2.3- Cenefas	19
8.6.2.4- Cielorrasos	19
8.6.2.5- Canaletas interiores	19
8.6.2.6- Desagües pluviales	19
8.6.2.7- Esquineros y babetas	19
8.7- CARPINTERÍAS Y HERRERÍAS	20
8.7.1- Cortina de enrollar galvanizada para acceso a nivel	20
8.7.2- Puertas de emergencia	20
8.7.3- Plataforma salida de emergencia	20
8.7.4- Puerta seccional aislada para Dock de carga	20
8.7.5- Rampa Niveladora para Dock de carga.	20
8.7.6- Barandas y pasamanos en rampa y escalera de acceso	20
8.7.7- Sistema de Frente Integral	20
8.8- INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS (Ver anexo 11 - Instalación contra incendios)	21
8.8.1- Proyecto Ejecutivo de la Instalación contra Incendios	21
8.8.2- Tendido de cañerías	22

8.8.3- Instalación de sprinklers	23
8.8.4- Instalación de hidrantes	23
8.8.5- Instalación de Bombas	23
8.8.6- Matafuegos	23
8.9- INSTALACIÓN ELÉCTRICA	24
8.9.1- Instalaciones renovables	24
8.9.2- Instalación eléctrica (Ver anexo 10 - Instalación eléctrica)	25
8.10- DESAGÜES PLUVIALES	26
8.11- PINTURAS	26
8.11.1- Pintura antióxido y esmalte sintético sobre superficies metálicas	26
8.11.2- Pintura demarcación horizontal	26
8.12- CONSTRUCCIONES SECUNDARIAS	26
8.12.1- Sala de carga de baterías	26
8.12.2- Sala de tableros y medidores	26
8.12.3- Sala de bombas	27
8.12.4- Tanques de reserva de H°A°	27
8.12.4.1- Tanque de reserva contra incendio	27
8.12.4.2- Tanque de reserva de agua sanitaria	27
8.12.4.3- Nicho para rampa niveladora	27
8.13- ADMINISTRACIÓN Y SANITARIOS	27
8.13.1 Estructura, mamposterías y tabiques	27
8.13.1.1- Muros de bloques de hormigón texturado	27
8.13.1.2- Ladrillo hueco de 12x18x33cm	28
8.13.2- Entrepisos en sector administrativo	28
8.13.3- Aislaciones	28
8.13.3.1- Capa aisladora horizontal doble	29
8.13.3.2- Aislación vertical en muros simples	29
8.13.4- Contrapisos y carpetas	29
8.13.4.1 Contrapiso sobre losa planta alta esp. 8cm.	29
8.13.4.2. Carpeta de nivelación esp. 3cm	29
8.13.5- Solados, zócalos, solias y revestimientos	29
8.13.5.1- Cemento alisado con endurecedor	29
8.13.5.2- Solado de cerámica	30
8.13.5.3- Revestimiento de cerámica	30
8.13.6- Revoques	30
8.13.6.1- Revoque fratazado interior	30
8.13.7- Cubierta de techo	31
8.13.8- Construcción en seco	31
8.13.8.1- Cielorraso suspendido de placa de roca de yeso	31
8.13.8.2- Tabiques y divisorios de baños	31
8.13.9- Carpinterías	32

8.13.9.1- Puertas placa con marco de chapa	32
8.13.9.2- Carpinterías metálicas	32
8.13.9.3- Rejas de protección	33
8.13.9.4- Escaleras metálicas y barandas	33
8.13.10- Pinturas	33
8.13.10.1- Pintura látex al agua	33
8.13.10.2- Pintura paredes exteriores	33
8.13.10.3- Pintura al esmalte sintético sobre superficies metálicas	33
8.13.11- Instalaciones sanitarias	34
8.13.11.1- Distribución de agua fría y caliente.	34
8.13.11.2- Desagües cloacales	34
8.13.11.3- Provision e instalación de artefactos sanitarios	35
8.13.11.4- Provisión e instalación mesadas y bajo mesadas	35
8.13.12- Instalación eléctrica	35
8.13.13- Aire acondicionado	36
8.14- TRATAMIENTO EXTERIOR	36
8.14.1- Parquizacion	36
8.14.1.1- Plantación de especies arbóreas por compensación	36
8.14.1.2- Césped y tierra fértil	36
8.14.1.3- Tierra fértil en cantero	37
8.14.1.4- Arbolado y vegetación	37
8.14.2- Cierre del predio	37
8.14.2.1- Reja cierre de predio con encadenado 15x40cm	37
ANEXOS	37
Anexo 01 - Planimetría General	37
Anexo 02 - Planimetría Prototipo	37
Anexo 03 – Arquitectura	37
Anexo 04 – Fachadas	37
Anexo 05 – Cortes	37
Anexo 06 – Sala de carga de baterías	37
Anexo 07 – Fundaciones	37
Anexo 08 – Suelos y pavimentos	37
Anexo 09 - Iluminación	37
Anexo 10 - Instalación Eléctrica	37
Anexo 11 - Instalación contra incendios	37
Anexo 12 - Planilla de cotización	37



1- OBJETO

El objetivo de este documento es establecer los parámetros técnicos del cargo en operación que deberán ser respetados para llevar adelante los trabajos necesarios para la construcción del Sector Logístico, ubicado en las parcelas 058-079B, 058-079C, 058-079D, 058-079E, 058-079F y 058-079G, Ciudad de Buenos Aires. Esta especificación se desarrolla a partir de los lineamientos constructivos y la documentación técnica de una manzana (058-79D) que se toma como prototipo, la cual servirá como base para replicar posteriormente las mismas características y parámetros en el resto de las manzanas del sector.

Con esta finalidad, se definirán las bases y características con las que deberán ser proyectadas, construidas y verificadas las tareas a realizarse, las cuales deberán interpretarse de manera armónica con las demás exigencias estipuladas en el resto de los documentos, planos y planillas de cómputo que integran los documentos de esta Subasta.

2- ALCANCE DEL DOCUMENTO

El presente documento incluye las especificaciones y condiciones generales, Planos de implantación de área, planos detalle de prototipo, planilla de cómputo y presupuesto estimado. Estos son complementarios entre sí.

Queda por lo tanto totalmente aclarado que el detalle aquí suministrado tiene por objeto facilitar la lectura e interpretación del proyecto, a los efectos de dar los lineamientos básicos que faciliten la realización en detalle del proyecto ejecutivo general.

3- PLAZO DE LA OBRA

El plazo de obra se deberá respetar según el plan de trabajos que se presente en el proyecto ejecutivo.

4- CONCEPTO DE OBRA COMPLETA

La ejecución de la obra responderá estricta y adecuadamente a su fin, en conjunto y en detalle, a cuyo efecto se deberá cumplir con lo expresado y con la intención de lo establecido en la documentación presente.

Los trabajos se realizan de modo de obtener una obra prolífica, eficiente y correctamente ejecutada tanto en conjunto como en detalle de acuerdo con las normas técnicas vigentes y las reglas del buen arte, aunque en las presentes especificaciones se haya omitido indicar trabajos o elementos necesarios para ello.

El trabajo comprende todas las tareas necesarias para la ejecución completa de la obra. Se establece, por lo tanto, para la obra encargada, que todo trabajo, material o dispositivo, etc., que directa o indirectamente se requiera para completar el cumplimiento de las obligaciones debe considerarse incluido.

5- NORMAS PARA MATERIALES Y MANO DE OBRA

En el presente documento se mencionan los reglamentos y normas que regirán para cada componente de la obra. Se remite a su interpretación para aclaraciones de dudas y/o insuficiencias que pudieran originarse en la aplicación de la documentación técnica.

Donde no se especifique norma o reglamento, debe considerarse que los trabajos serán ejecutados de acuerdo con las reglas del arte, utilizando en todos los casos materiales de la mejor calidad en su clase.

Se respetará la legislación de Seguridad del Trabajo y toda la normativa vigente a nivel nacional y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; así como la normativa de asociaciones y entes específicos que, aunque no sea específicamente mencionada, sea aplicable para el desarrollo de los trabajos.

En los casos en que en este documento o en los planos se citen modelos o marcas comerciales, dicha mención es meramente indicativa y trata de establecer en todos los casos un mínimo de exigencia, pudiéndose utilizar otros productos y/o marcas que aseguren estándares de calidad equivalentes.



6- OBRADOR Y OFICINA TÉCNICA PARA LA DIRECCIÓN DE OBRA

Se deberá incluir un obrador y oficina técnica de acuerdo con las reglamentaciones de la Ley de Higiene y seguridad de Trabajo y las Normas de Salud y seguridad en la construcción. Deberá incluir como mínimo, además de la oficina, los sanitarios y vestuarios para el personal obrero, comedor, pañol para herramientas, depósito de materiales y local para sereno. Mantendrá iluminación exterior por la noche. Todas las dependencias del obrador serán conservadas en perfectas condiciones de higiene. Las instalaciones serán demolidas y retiradas en el plazo inmediato posterior al acta de constatación de los trabajos.

7- INFRAESTRUCTURA DE LA OBRA

7.1- Conexiones provisionales.

Se deberá contemplar la tramitación y obtención de todas las conexiones provisionales necesarias para la obra, así como la posterior obtención de las conexiones definitivas de las instalaciones correspondientes (agua, electricidad, gas, telecomunicaciones, etc.). Estas conexiones deben ser gestionadas desde el inicio de la obra, garantizando su disponibilidad a lo largo de todas las fases del proyecto. El costo de la tramitación y obtención de dichas conexiones, tanto provisionales como definitivas, será asumido íntegramente por el ejecutor de la obra. Esto incluye los pagos asociados a la conexión, así como los abonos mensuales resultantes de la medición de los consumos correspondientes a las instalaciones durante el desarrollo del proyecto.

7.1.1- Provisión de Agua:

La provisión de agua para la construcción deberá estar asegurada durante todo el desarrollo de la obra. 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. En todo lugar de trabajo que así se requiera, se deberá proporcionar recipientes para almacenamiento de agua, en buen estado y de capacidad adecuada, con sus correspondientes grifos de abastecimiento, mangueras, baldes, etc. Se deberá mantener seca el área circundante, con el objeto de evitar anegamientos, daños a las obras y/o accidentes de trabajo.

7.1.2- Evacuación de Agua servidas:

Se adoptarán las medidas necesarias y se ejecutarán las obras adecuadas para evacuar las aguas servidas de los servicios sanitarios durante el período de la obra, evitando el peligro de contaminación, malos olores, etc., no permitiéndose desagüe de agua servida a canales o zanjas abiertas. Tales instalaciones se ajustarán a los reglamentos vigentes que haya dispuesto el ente prestatario del servicio. Se podrán utilizar otros medios de evacuación de aguas servidas (baños químicos)

7.1.3- Iluminación y Fuerza Motriz:

La conexión de energía eléctrica hasta el Obrador y para la obra en general, deberá respetar todas las disposiciones vigentes y normas de seguridad observando las reglamentaciones vigentes haciéndose cargo del pago del consumo correspondiente.

Toda iluminación necesaria para la realización de los trabajos, como así también la nocturna, estará a cargo de la adjudicataria.

La instalación, aunque provisoria, será debidamente esmerada, ordenada, segura y según las reglas del arte, normas reglamentarias, Normas de Seguridad e Higiene para el trabajo y las especificaciones técnicas para instalaciones eléctricas del Código de la Edificación de la Ciudad de Buenos Aires.

Su tendido será preferentemente aéreo, contando con casilla para medidor y tablero de entrada con llave de corte y disyuntor diferencial. Será del tipo intemperie y estará debidamente protegida y señalizada. En lo que respecta a los tableros de obra, estos deberán incluir toma monofásica y trifásica, con circuitos protegidos con disyuntores diferenciales y llaves termomagnéticas según norma. Estos tableros estarán distribuidos adecuadamente y estarán alimentados desde un tablero principal de modo adecuado y seguro.





Se proveerá de puesta a tierra a todos los tableros de obra. Serán a su exclusivo cargo los servicios que consuma.

8- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL LISTADO DE TAREAS

8.1- TRABAJOS PRELIMINARES

8.1.1- Limpieza, protección y cerramientos provisorios.

Antes de iniciar las obras, se deberá proponer y realizar la construcción de todos los vallados perimetrales necesarios a los efectos de delimitar la zona de obra.

Se colocará y mantendrá durante el transcurso de la obra un cerco sobre la Línea Oficial de Edificación del terreno. Dichos cercos deberán ser ciegos y cumplir con las reglamentaciones vigentes

El área de obra deberá estar permanentemente cerrada por un cerco de obra que deberá proveer la seguridad tanto del personal empleado como de los peatones, comprendiendo la ejecución de un cerco formado por módulos individuales de 2.40 x 2.70 m de chapa acanalada h: 2.30 m con postes estructurales de tubo, terminación de esmalte sintético amarillo.

El mismo deberá contar con una puerta de acceso de dimensiones mínimas 0.80 x 2.00 m, para permitir el ingreso y egreso de personas, y un portón de dos hojas de dimensiones mínimas 2.50 x 2.40 m, para entrada de vehículos y cualquier otro elemento necesario oportuno para lograr un mayor margen de seguridad. Estas deberán ser mantenidas desde el inicio de las tareas hasta su finalización, o sea hasta el momento en que se liberen las obras al tránsito peatonal o vehicular.

Se deberá garantizar durante el desarrollo de los trabajos la seguridad de los transeúntes y trabajadores, cumplimentando con las normativas de Seguridad e Higiene y los permisos correspondientes.

8.1.2- Cartel de obra

Se deberá proveer y colocar un cartel de obra que contenga un Código QR y los datos principales del Tipo de permiso, tipo de obra, uso, número de expediente de registro de la Dirección General de Registro de Obras y Catastro y el domicilio de la obra. El mismo tendrá un formato A1 (594 X 841 MM). Según Resolución Reglamentaria “Letrero al frente de las Obras” Artículo 4.3.2 del Código de Edificación”.



Obra con permiso otorgado por el GCBA.



- > Permiso de Obra Media
- > Demolición Total
- > Casco, Horacio, Dr. 4446
- > EX-2019-10629512 - GCABA-DGROC

Lea este código QR para obtener más información sobre esta obra

Podrá visualizar los datos del permiso de obra y los profesionales intervenientes



NOTA IMPORTANTE:



Corporación Buenos Aires Sur S.E. (G.C.B.A)
Av. Int. Francisco Rabanal 3220
(C1437FQT) Ciudad Autónoma de Buenos Aires

IF-2025-33442158-GCABA-CBAS

Tel. 4114708400 | contacto@cbas.gov.ar
www.buenosaires.gob.ar/corporacionsur



Una vez finalizada la obra se deberá retirar el mismo.

8.1.3- Documentación para trámites y proyecto ejecutivo.

8.1.3.1- Presentación, firma de planos y documentación para trámites

Se deberá considerar que la documentación incorporada en el presente documento corresponde a un **“ANTEPROYECTO”** de acuerdo con los lineamientos sobre Honorarios Profesionales del manual del Ejercicio Profesional del Arquitecto del Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo en su Art. 3.9

Se incluye dentro de este ítem la cotización de las siguientes tramitaciones:

• PRESENTACIÓN Y FIRMA DE PLANOS

Se deberá incluir dentro de los gastos la firma de los planos en todas sus categorías, incluyendo los honorarios de proyecto, para la presentación y aprobación de los mismos ante los organismos correspondientes que permitan el inicio y la ejecución de los trabajos, dando cumplimiento a la normativa vigente.

- **Planos ante DGROC:**

Comprende la confección de los Planos, la presentación y gestión de todos los trámites que den cumplimiento al Código de la Edificación sean solicitados.

A tales efectos se deberá presentar a esta repartición todos los planos que confeccionará debidamente firmados, según las exigencias del Código de Edificación. (CE).

- **Tramitación de Certificado de Aptitud Ambiental (APRA)**

Se deberá tramitar su correspondiente Certificado de Aptitud Ambiental cumpliendo con los lineamientos establecidos con la normativa vigente.

○ Tramitación DGIUR

Previo a toda obra, se deberá solicitar la intervención de la Dirección General de Interpretación Urbanística, de acuerdo a la normativa vigente.

○ **Habilitación de Grupo Electrógeno:**

Se deberá realizar la presentación y aprobación para la incorporación de un Grupo eléctrico, de acuerdo a la normativa vigente.

8.1.3.2- Proyecto ejecutivo de obra civil e instalaciones

La documentación gráfica que integra la documentación del presente documento se deberá considerar como de "Anteproyecto", razón por la cual se deberá realizar de manera completa un proyecto ejecutivo tanto de obra civil como de instalaciones, siguiendo los lineamientos proporcionados del presente documento.

Quien execute deberá realizar sus propios relevamientos y mediciones, trasladando estos datos a la documentación de manera de poder elaborar los ajustes que sean necesarios. Deberán realizar, además, las memorias de cálculo y descriptivas correspondientes a estructura y a las distintas instalaciones de acuerdo a lo solicitado en cada uno de los rubros del presente documento.

8.1.3.3- Plan de trabajos

Se deberá presentar al inicio de la obra el Plan de Trabajos Detallado. El mismo deberá ser lo más detallado posible, abriendo los rubros que componen el itemizado tarea por tarea y asignando los tiempos previstos para cada una de ellas.

Se requerirá que este plan posea condiciones para servir de útil herramienta de trabajo, y no una mera presentación formal.

8.1.3.4- Planos conforme a obra

La adjudicataria deberá confeccionar anticipadamente y deberá entregar al momento de dar por finalizada la licitación.

obra, los "Planos Conforme a Obra", en un todo de acuerdo con lo realmente ejecutado, debidamente firmados por la adjudicataria, su Representante Técnico y/o matriculados responsables en las diferentes especialidades que hubiere designado, cumplimentando las reglamentaciones vigentes establecidas por el GCBA y las reparticiones oficiales y/o prestatarias de servicios interviniéntes, con los respectivos Certificados Finales.

8.1.4- Vigilancia y seguridad

Para proteger la obra, los bienes, materiales, equipos y herramientas ante actos de vandalismo y/o hurto, como así también para evitar accidentes personales, se deberá incorporar vigilancia de seguridad durante las 24 horas a fines de prohibir el ingreso de personas no autorizadas a la obra.

En la obra se deberá contar con matafuegos tipo ABC en el área, en cantidad y carga suficiente, estando obligado a mantenerlos por su exclusiva cuenta y cargo en perfecto estado de conservación.

8.1.5- Demoliciones, retiros y extracción de árboles

Las demoliciones y retiro de escombros se realizarán de forma ordenada y segura cumpliendo los plazos especificados en el plan de trabajos.

Se deberá realizar un relevamiento detallado de las especies existentes en los sectores que se verán afectados por la obra, ya sea para extracción o trasplante si la especie lo amerita.

La categorización de los individuos, así como su diámetro son los parámetros para considerar a los fines de efectuar las compensaciones por el SICAPESA.

Las extracciones o trasplantes de especies arbóreas terminarán de definirse una vez realizado el relevamiento y replanteo de la obra. En esta instancia se definirá según criterios y en conjunto con la Dirección General de Áreas de Conservación y Restauración Ambiental y la Dirección General de Espacios Verdes y Arbolado, que árboles se deberán extraer o trasplantar.

8.1.6- Estudio de suelos

Se deberá realizar un análisis detallado del terreno, considerando sus accesos, pendientes, desagües, obras existentes y cualquier otro aspecto relevante para los trabajos a realizar. El estudio de suelos permitirá definir el tipo de fundaciones a utilizar, basándose en la información obtenida del terreno y los sistemas de fundación más comunes en la zona. Se deberá tener en cuenta los resultados de los ensayos de campo y laboratorio previos. Además, el geotécnico deberá incluir en su informe las recomendaciones pertinentes sobre fundaciones, pavimentos, excavaciones y rellenos.

8.1.7- Mantenimiento y limpieza diaria de obra

Al iniciar los trabajos, se deberá limpiar y preparar las áreas afectadas, retirando mampostería, escombros y residuos fuera del predio. Será necesario contar con personal de limpieza permanente para mantener la obra libre de residuos, retirando periódicamente los generados durante las tareas. Está prohibido quemar materiales dentro de la obra, y los camiones con materiales deberán estar cubiertos para evitar caídas. Se debe garantizar la ventilación adecuada en áreas cerradas y proteger las carpinterías, retirando residuos de albañilería. Además, se realizará la limpieza de materiales sueltos en contrapisos, se protegerán los desagües en cubiertas y las protecciones de pisos y escaleras se retirarán al finalizar la limpieza. Al terminar, se retirarán todos los desperdicios, herramientas, maquinaria y materiales sobrantes, dejando la obra limpia

8.1.8- Limpieza final de obra

Al finalizar los trabajos, se deberá dejar el terreno nivelado y libre de maleza, arbustos, residuos y césped cortado si fuera necesario. Además, se deberá proceder con la remoción de construcciones provisionales, maquinaria y sobrantes de la obra, dejando el predio listo para su uso inmediato. Se realizará la limpieza de todas las áreas interiores y exteriores, incluyendo techos, canaletas, bajadas pluviales, cañerías y



cualquier superficie afectada, asegurando que todos los elementos queden en condiciones de uso. Los vidrios, espejos, herrajes y broncería se entregarán perfectamente limpios, sin deteriorar otras partes de la construcción. Todos los trabajos de limpieza correrán por cuenta del responsable, quien deberá proveer el personal, las herramientas y los materiales necesarios, así como reparar los daños ocasionados por las obras temporarias.

8.1.9- Seguridad e higiene

Se deberá aplicar rigurosamente la normativa vigente en materia de seguridad y riesgos laborales, incluyendo la Ley 19587/72, la Ley 24557/95 y sus decretos reglamentarios, así como las resoluciones de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo (SRT). Todos los trabajos se realizarán de forma ordenada y segura, con las medidas necesarias de protección personal y colectiva, adecuadas a cada tarea. El personal deberá contar con el equipo de trabajo y elementos de seguridad necesarios para cada tarea, conforme a las normas de manipulación de materiales, incluyendo matafuegos tipo ABC en cantidad suficiente y en perfecto estado de conservación.

Se deberá contratar un Técnico de Higiene y Seguridad que esté presente durante la jornada laboral y presentar el legajo técnico correspondiente, conforme al artículo 20 del Decreto 911/96. La capacitación del personal se realizará conforme al artículo 11 del mismo decreto, con un plan de capacitación semanal, adaptado a los riesgos específicos de la obra y a las tareas en ejecución.

Los medios auxiliares, como escaleras y andamios, deberán ser adecuados y utilizados de manera segura. Las herramientas y equipos deben estar en perfectas condiciones y ser de calidad adecuada, para no comprometer la salud del personal ni la integridad de las instalaciones. Las escaleras portátiles deben ser resistentes y colocadas correctamente para evitar accidentes. Además, el personal deberá usar los elementos de protección personal (EPP) requeridos por la normativa vigente, como calzado de seguridad, protección auditiva y ocular, cascos, guantes, máscaras, entre otros.

8.2- MOVIMIENTO DE SUELOS

Generalidades

Comprende la ejecución completa de los trabajos, que sean necesarios para materializar en el terreno los perfiles, niveles y terminaciones indicados en los planos y en estas especificaciones. Todos los trabajos serán realizados de acuerdo a las reglas del arte y con arreglo a su fin. Comprende la ejecución completa de los trabajos que a continuación se detallan, de resultar estos necesarios:

- Limpieza del terreno.
- Nivelación, desmontes y excavaciones. Apuntalamientos.
- Aportes de tierra y rellenos. Suelos seleccionados. Toscas.
- Compactación y nivelación de desmontes y terraplenes
- Retiro de los posibles excedentes.
 - El movimiento de suelos con todas las excavaciones, rellenos y/o terraplenamientos necesarios para llevar los niveles del terreno a las cotas y pendientes del proyecto indicados en los planos. Estos movimientos de tierra se extenderán a toda el área establecida en los planos integrantes de la documentación (edificio, veredas, áreas parquizadas, etc.).
 - Las excavaciones y rellenos para fundaciones de estructuras, para las canalizaciones de las redes de instalaciones externas e internas y el retiro y transporte de materiales sobrantes fuera del área de las obras.

Se deberá realizar el movimiento de suelos en toda la extensión del sitio de la obra, ajustándose a las cotas establecidas en los planos y al estado inicial del terreno al momento de comenzar los trabajos. Esto incluirá la limpieza del terreno, la realización de excavaciones y rellenos en las áreas correspondientes, y el aporte de suelo adicional para completar los rellenos cuando el proyecto lo requiera.

Normas y reglamentos





Los trabajos deberán ejecutarse de acuerdo a lo previsto en el proyecto, a lo establecido en estas cargo y a las prescripciones de las siguientes normas:

- IRAM (Instituto Argentino de Racionalización de Materiales)
- Pliego Único de Especificaciones de la Inspección Nacional de Vialidad)
- ASTM (American Society For Testing Materials)
- AASHTO (American Association of State Highways and Transportation Officials)

8.2.1- Desmonte con retiro fuera del predio

Se efectuará el desmonte del terreno en el área correspondiente a todo el emplazamiento de las obras, vale decir las zonas de edificación y las áreas exteriores incluidas en el perímetro total del proyecto.

Se consideran incluidos como trabajos de desmonte y preparación del terreno: el desarraigo de árboles, arbustos y malezas existentes y todo otro tipo de objetos y/o elementos que interfieran el emplazamiento y el retiro de los residuos resultantes fuera del predio de las obras.

Se procederá al retiro completo de la capa de suelo vegetal determinada según lo indique el estudio de suelos. (Mínimo espesor: 20 cm.).

Los terraplenamientos indicados en los planos, en las áreas de la obra y hasta las cotas especificadas, se harán con suelo seleccionado calcáreo, compactado mecánicamente en capas de 15 cm. de espesor hasta alcanzar una densidad superior al 95% de la densidad máxima del ensayo de compactación Proctor Estándar.

El suelo empleado en la construcción de los terraplenes o rellenos, no deberá contener ramas, troncos, matas de hierbas, raíces u otros materiales orgánicos.

La compactación de rellenos en partes adyacentes a muros o construcciones, y demás lugares donde no pueda actuar eficazmente el equipo, será ejecutada en capas de espesor específico y cada una de ellas compactada con pisón mecánico.

Una vez terminados los rellenos se deberá conformar y perfilar los mismos de acuerdo con las secciones transversales correspondientes.

La terminación de las superficies de los rellenos, desmontes y/o terraplenes deberán ser parejas y lisas y ejecutarse hasta las cotas indicadas en los planos, admitiéndose como tolerancia una diferencia en exceso o en defecto de 5mm. en los lugares en que se prevé pavimentación de caminos. Si sólo se prevé la construcción de obras básicas, dicha tolerancia se podrá elevar a 5cm, en exceso o en defecto. Se admitirá una tolerancia en el área de las construcciones a realizar del orden más/menos 1cm. y fuera de dichas áreas más/menos 3cm.

Toda tolerancia de cota que sobrepase esas tolerancias, deberán ser corregidas convenientemente.

Transporte y Retiro de excedentes

Los suelos provenientes de las excavaciones y cuya posterior utilización no se considere conveniente, deberán ser retirados de la obra inmediatamente de extraídos y transportados

8.2.2- Aporte y compactación de suelo seleccionado

El material para rellenos será tierra bien seca, suelta, limpia, sin terrones ni cuerpos extraños, debidamente compactadas. El material de relleno podrá ser humedecido previamente al apisonado.

Por encima de la sub-rasante bajo de los pavimentos de hormigón, se construirá una sub-base de 30cm.

Para la construcción de esta sub-base se empleará suelo seleccionado. Dicho material deberá cumplir como mínimo con las siguientes condiciones:

Pasa tamiz 200 máximo	70 %
Límite líquido	menor de 35 %
Índice plástico	menor de 6 %
Valor Soporte	mayor de 5 %

En todos los casos, esta capa de sub-base de suelo seleccionado será compactada con una humedad igual ± 2 % de la humedad óptima y hasta obtener un peso específico mínimo del 95% de la densidad máxima obtenida mediante el Ensayo N° II o V de la norma V.N.E.5.93.

La cota se nivelará con una tolerancia de 1 cm, debiendo retirarse el material en exceso.

8.2.3- Aporte de suelo de relleno

Una vez terminadas las fundaciones, los espacios vacíos serán llenados con capas sucesivas de veinte



centímetros (20 cm) de espesor de tierra bien seca, suelta, limpia, sin terrones ni cuerpos extraños. El material de relleno podrá ser humedecido previamente al apisonado.

8.2.4- Suelocemento al 8% espesor 10cm

Previo a la ejecución de pavimentos de hormigón sobre el entoscado con suelo seleccionado de 30cm de espesor, se realizará una capa de suelo cemento al 8% de espesor 10cm como mínimo. El trabajo a realizar consiste en la ejecución de una base compuesta de una mezcla uniforme de tosca y cemento portland al 8% del peso, humedecida, compactada y terminada de acuerdo con las estipulaciones de estas especificaciones.

8.2.5- Relleno contra muros de contención

El material para rellenos será tierra bien seca, suelta, limpia, sin terrones ni cuerpos extraños, debidamente compactadas.

8.2.6- Excavación para fundaciones

Los trabajos se iniciarán en la fecha declarada a la Agencia Gubernamental de Control a cargo de la fiscalización de los mismos.

La presencia de agua durante las tareas de excavaciones, originada por sub-presión, filtraciones o cualquier otra causa, deberá ser eliminada mediante procedimientos adecuados.

En ningún caso la carga que soporte el terreno será mayor que la admisible.

El alcance de las tareas de excavación contempla todos los trabajos de remoción, levantamiento, carga y transporte de los suelos de todo tipo, incluso materiales cualquiera sea su índole, que se hallen situados dentro del área afectada por las obras y ubicados en la superficie del terreno natural y/o bajo la misma, incorporados en el espesor del manto que resulte necesario remover para la total y correcta ejecución de los pilotes y cabezales.

Los trabajos de excavación se realizarán utilizando el equipo más apropiado para cada caso.

Todos los materiales aptos, producto de las excavaciones podrán ser utilizados en rellenos y en todo otro lugar de las obras que se requiera suelo, los excedentes que no sean utilizados serán retirados de la obra.

Durante la construcción se protegerá la obra de los efectos de la erosión, socavaciones y derrumbes. Los productos de los deslizamientos y derrumbes deberán removese y acondicionarse.

Medidas de seguridad

En especial se pondrá énfasis en las obras exteriores en llevar a cabo y mantener las medidas para evitar daños a instalaciones públicas o privadas y para prevenir accidentes.

Las excavaciones deberán permanecer claramente señalizadas de noche y día evitando el acceso a aquellos sectores donde se estén desarrollando trabajos.

Cuando sea necesario la ocupación de calles y veredas de tránsito público deberán garantizarse o ejecutar desvíos que brinden a los peatones o automovilistas caminos alternativos. Los mismos estarán perfectamente indicados y señalizados.

Se deberán proveer y colocar las defensas necesarias para seguridad del personal empleado, de los peatones y la vía pública, para lograr un mayor margen de seguridad.

Se deberá también realizar la ejecución de todos los trabajos necesarios que garanticen la seguridad, estabilidad y protección de los sectores afectados por las obras, debiéndose ejecutar además las reparaciones necesarias.

8.3- FUNDACIONES (Ver anexo 07 - Fundaciones)

TIPO DE HORMIGÓN A UTILIZAR:

Se deberá emplear un hormigón de calidad indicada según cálculo estructural y estudio de suelos, elaborado en planta; podrá agregarse un aditivo plastificante a base de lignosulfonatos.

De cada hormigón al que se ejecute se extraerán mínimo tres (3) probetas para realizar el control del

material colado: una (1) a 7días, dos (2) a 28 días.

Los resultados de los ensayos serán expedidos por el INTI, el ITM, u otro laboratorio de calidad reconocida.

Tipo de acero

Se utilizará acero tipo ADN 420 para las barras y ADM 500 para las mallas soldadas.

Cada partida de acero entregada en obra estará acompañada por el certificado de calidad o garantía emitido por la firma fabricante, de acuerdo a lo especificado por el Reglamento CIRSOC.

Colocación de cañerías

No se permitirá bajo ningún concepto romper las estructuras de hormigón para el pase de las cañerías de servicio. Para ello, se deberá resolver previamente el tendido de las instalaciones.

Empalmes

Se deberá dejar los "pelos" y empalmes que se requieran para la unión con la mampostería y/o columnas. Dichos "pelos" se protegerán con un revestimiento anticorrosivo y puente de adherencia a base de cemento y resinas epoxi.

Recubrimientos

Para los recubrimientos de las armaduras se deberán respetar las recomendaciones del estudio de suelos, pero al menos se deberán cumplir estos espesores: Inferior en contacto con el suelo 5cm, resto de los lados 3cm.

8.3.1- Pilotes de fundación de h^a °

Se prevee fundar la estructura resistente con pilotes y cabezales según [anexo 07 - Fundaciones](#)

El hormigón a utilizar, la forma y las dimensiones de los pilotes serán definidas en el proyecto ejecutivo según lo especificado en el estudio de suelos y el cálculo estructural realizado por profesional estructuralista. Para este tipo de fundaciones se deberá realizar sin excepción contrapisos de limpieza.

8.3.2- Cabezales de h^a ° para pórticos

El hormigón a utilizar y las dimensiones de los cabezales serán definidos según estudio de suelos y cálculo estructural a cargo de profesional estructuralista.

La forma de estos cabezales y el encofrado serán tales que sea posible realizar vibrados especiales para garantizar la compacidad y durabilidad de las fundaciones.

PAVIMENTOS ([Ver anexo 08 – Suelos y pavimentos](#))

8.4- PAVIMENTOS DE HORMIGÓN

Los trabajos especificados en esta sección comprenden la ejecución de la totalidad de los pavimentos, previo a la ejecución, y según proyecto ejecutivo, deberán quedar establecidos claramente los distintos niveles de piso terminado de los locales con nivel único y muy detalladamente aquellos de galerías, patios, terrazas o azoteas en los que deba establecerse además del nivel de las bocas de desagüe, los demás niveles en los perímetros, crestas, líneas directrices, etc., que proporcionen pautas claras para poder replantear en obra las pendientes demandadas.

En locales sanitarios se extremarán las previsiones en la correcta ejecución de niveles para que las pendientes concurren a los desagües.

Donde se haya realizado la remoción de contrapiso y carpetas para ejecución de instalaciones sanitarias, así como donde se haya realizado el anclaje y fundación de la estructura se recompondrán los contrapisos con las mismas características de los existentes correspondientes a cada sector.

8.4.1- Piso de Hormigón Armado H30 interior

En el Sector Administrativo y Sala de Baterías se ejecutará piso hormigón armado H30 interior, esp. 15cm,



sin juntas con hormigón de retracción compensada, armadura según cálculo. Terminación a la llana mecánica con helicóptero y endurecedor cuarcítico color natural

8.4.2- Piso de hormigón HRFS

En la nave industrial se ejecutará piso de hormigón H30 reforzado con fibra (HRFS) esp. 15 cm. Terminado a la llana con endurecedor mecánica con helicóptero y cuarcítico color natural (ajustes contra muros y docks de carga)

Deberán ser allanados y reglados mecánicamente. Se les incorpora endurecedor no metálico de tipo cuarcítico color natural (ajustes contra muros y docks de carga) y fibras de polipropileno (mejoran la resistencia del hormigón a los esfuerzos de contracción sufridos por el secado de este).

8.4.3- Sellador y endurecedor químico superficial Seal Hard

Tanto en la zona administrativas, Sala de Baterías y Nave Industrial, se colocará un sellador y endurecedor químico, tipo Seal Hard o similar, a los fines de aumentar la resistencia al desgaste y la resistencia de la superficie de los pisos de hormigón que han sido amolados, alisados y pulidos mecánicamente.

8.4.4- Pavimento Exterior de hormigón H30, esp. 18cm

En la playa de camiones y calle de circulación posterior se ejecutará el piso de hormigón H30 con fibra plástica estructural, espesor 18cm y terminación a la cinta.

8.4.5- Pavimento rampas acceso a nivel

Las rampas de acceso serán de hormigón H30, reforzado con fibra plástica estructural, esp. 18cm y terminación a la cinta.

8.4.6- Veredas Hormigón

Las veredas serán de hormigón H30 con malla Q131 y espesor 10cm.

8.4.7- Solado antideslizante en rampa y escalera de acceso

Solado de prevención

En la rampa de acceso a la administración se colocará al inicio y al final de cada tramo un solado de prevención de textura en forma de botones en relieve de $0,005\text{ m} \pm 0,001\text{ m}$ de altura, con diámetro de base de $0,025\text{ m} \pm 0,005\text{ m}$, colocados en tresbolillo con una distancia al centro de los relieves de $0,06\text{ m} \pm 0,005\text{ m}$ de color contrastante con respecto al solado del local; de acuerdo con lo especificado a tal efecto por la ley. Se recomienda la colocación de solado de prevención de mosaicos calcáreos antideslizantes de 40x40 color amarillo.

Solado antideslizante

Se colocará en la rampa solado antideslizante de hormigón peinado.

CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN

Juntas de Dilatación:

Al construirse los contrapisos se deberá tener especial cuidado en hacer las juntas de dilatación que corresponda, aplicando los elementos elásticos (poliestireno expandido 1"x3") en toda la altura del contrapiso, cada 16m² como máximo, en total correspondencia con los que se proyectaron para los pisos terminados.

Materiales:

Los materiales a usar en la ejecución de contrapisos son: Cemento Portland, Cemento de Albañilería, Cal hidráulica, Cal Aérea, Arena y Agua.

Agregados livianos:

- Arcilla expandida clinkerizada de granulometría 10:20 como agregado inerte empastado.
- Perlita (100 Kg/m³) como agregado inerte empastado de 1^a marca.



c) Concreto celular liviano (excepto en cubiertas):

El agregado grueso del contrapiso, cuando no se trate de un hormigón liviano, será piedra partida. Se evitará el cascote y cualquier elemento que pudiera contener cal.

Instalaciones:

Todos los contrapisos ejecutados, tendrán un espesor tal que permita cubrir las cañerías, cajas, piezas especiales, etc.

Las superficies de los contrapisos deberán enrasarse perfectamente con las guías que se empleen en su ejecución. Estas guías se formarán con tubos metálicos o tirantes derechos, que se dispondrán como directrices.

Los hormigones de los contrapisos se ejecutarán con la cantidad estrictamente necesaria de agua, para su fragüe y se apisonará o vibrará adecuadamente para que fluya en su superficie, una lechada de material ligante.

8.4.8- Film de polietileno 200 micrones

Antes de proceder a la colocación del hormigón, deberá colocarse sobre el suelo natural apisonado un film de polietileno de 200 micrones como barrera antihumedad, evitando que la platea de hormigón tenga contacto con el suelo.

8.5- MAMPOSTERÍAS Y TABIQUES

En todos los nuevos muros a construirse sobre tierra, en planta baja, se construirá la doble capa aisladora horizontal y vertical de cimientos, compuesta de dos capas de mortero hidrófugo 1:3 de 15mm de espesor cada una, la inferior por encima de la viga de encadenado, con colocación de membrana asfáltica, y la capa superior a una hilada de mampostería por sobre el nivel de piso terminado. Ambas capas se unirán mediante una capa vertical de igual material.

El planchado deberá ser perfecto y sin interrupciones y se ejecutará con un mortero de cemento 1:3, con hidrófugo incorporado según la dosificación indicada por el fabricante. Una vez fraguado se aplicará asfalto en caliente. No se continuará con la albañilería hasta transcurridas 24 horas, de ejecutada la capa aisladora. Se realizarán todos los tabiques nuevos de acuerdo con el siguiente detalle:

8.5.1- Muros de carga

Bloques de hormigón serán de 20x20x40cm Texturados con refuerzos verticales (1Ø12 c/40cm) y refuerzos horizontales (2Ø6 c/20cm) - Totalidad de ojos del bloque llenos de hormigón. Terminación a la vista.

9.5.2- Muros de rampa

Bloques de hormigón serán de 20x20x40cm Texturados con refuerzos verticales (1Ø12 c/40cm) y refuerzos horizontales (2Ø6 c/20cm) - Totalidad de ojos del bloque llenos de hormigón. Terminación a la vista.

8.6- ESTRUCTURAS METÁLICAS

GENERALIDADES

Todos los elementos metálicos para las estructuras resistentes y de cerramiento deben cumplir con los planos, el proyecto ejecutivo y los cálculos estáticos correspondientes.

La estructura metálica debe estar dimensionada para soportar las cargas estructurales esperadas. La documentación del proyecto debe estar firmada por un profesional habilitado.

Se aplicarán las normativas del CIRSOC para todos los aspectos relacionados con la construcción de las estructuras metálicas, incluyendo materiales, uniones, montaje y protección contra la corrosión. Los cálculos deben cumplir estrictamente con estas normas, y en casos excepcionales se podrán usar otras normativas como IRAM, DIN, ASTM, AISC, AISI e INPRES-NAA.





Se utilizarán materiales nuevos, sin daños ni uso previo. Los aceros deben cumplir con las especificaciones del proyecto ejecutivo o con las normas del CIRSOC 301 si no están especificados.

Las piezas deberán ser rectas y no superar las tolerancias establecidas por las normas ASTM A6 para perfiles laminados. Las tolerancias de longitud serán de +/- 1,6 mm para piezas hasta 9 m y de +/- 3,2 mm para piezas mayores. Las piezas que se fijen a otras deberán tener una tolerancia de +/- 0,8 mm.

Para proteger contra la corrosión, todas las piezas deben ser limpiadas antes de aplicar una pintura anticorrosiva. La protección debe seguir las recomendaciones del CIRSOC 301. Se aplicará una capa de pintura anti-óxido en taller y, después del montaje, se retocarán las áreas necesarias. En su lugar, se puede utilizar pintura convertidora 3 en 1.

8.6.1- Naves a 2 aguas según proyecto

La estructura principal estará materializada a través de naves a dos aguas cuya longitud, ancho, altura a canaleta, altura a cumbre y pendiente se ajustarán según el proyecto ejecutivo y deberán seguir las siguientes especificaciones:

8.6.1.1- Estructura

La estructura deberá estar compuesta por: anclajes e insertos, columnas interiores de caño estructural, pórticos, vigas de apeo y parantes para frentes de alma llena, arriostrados, jambas, dinteles, correas de chapa galvanizada conformadas en frío de sección "Z", para techo, aleros, cerramientos verticales, cenefas y cielorrasos aleros, bulonería, etc. Estructura calculada bajo Normas CIRSOC 1982. Estructura protegida con pintura dual de base acrílica.

8.6.1.2- Cubierta de techo

Cubierta de techo y aleros, de chapas tipo U45 de hierro galvanizado, Prepintadas color blanco, calibre Nº 22, engrafada, sin perforaciones, incluido clips especiales de sujeción. Se debe asegurar que la combinación de materiales y color alcance los valores mínimos de reflectancia solar o índice SRI según normativa vigente.

8.6.1.3- Aislaciones en cubiertas

Aislación en cubierta de techo, de fieltro de lana de vidrio de 80 mm de espesor, con foil de polipropileno blanco, colocada entre las chapas y las correas y apoyada sobre malla plástica.

8.6.1.4- Cerramientos verticales exteriores

Cerramientos verticales exteriores, de chapa trapezoidal T 101 Prepintadas color blanco calibre Nº 25, fijadas a las correas mediante tornillos auto perforantes con la cabeza pintada.

8.6.1.5- Aislación en cerramientos verticales

Aislación en cerramientos verticales, de fieltro de lana de vidrio de 80 mm de espesor, con foil de polipropileno blanco, colocada entre las chapas y las correas.

8.6.1.6- Revestimientos interiores

Revestimientos interiores, de chapa trapezoidal T 101 Prepintadas color blanco calibre Nº 25, fijadas a las correas mediante tornillos auto perforantes con la cabeza pintada.

8.6.1.7- Canaletas exteriores

Canaletas exteriores en Nave, realizadas en chapa lisa Color calibre Nº 25, incluido, tapas laterales, juntas de dilatación, embudos, grampas de fijación, etc.

8.6.1.8- Desagües pluviales

Caños de desagüe pluvial de chapa lisa prepintada color blanca calibre Nº 25 verticales hasta nivel de piso



exterior.

8.6.1.9- Cenefas

Cenefas, esquineros, babetas, etc., de chapa lisa de hierro galvanizado y/o prepintado calibre N° 25, de desarrollos y plegados adecuados a los fines a cumplir, asegurando la correcta terminación de la obra.

8.6.1.10- Extractores de aire

Extractores de aire estáticos de gravedad para cumbre, tipo "Airplus" o similar, con protección de malla antipájaro.

8.6.2- Aleros

Los aleros serán a un agua, contarán con cenefa perimetral y cielorraso. Medidas y cantidades según proyecto ejecutivo, siguiendo las siguientes especificaciones.

8.6.2.1- Estructura de acero

La estructura debe estar compuesta por: muñones, ménsulas de alma llena, arriostrados, correas de chapa galvanizada conformadas en frío de sección "Z", para aleros, cenefas y cielorrasos aleros, bulonería, etc. La estructura debe ser calculada bajo Normas CIRSOC 1982 y se le dará protección con pintura dual de base acrílica.

8.6.2.2- Cubierta de techo

La cubierta de techo será de chapas tipo U 45 de hierro galvanizado calibre N° 22, engrafada, sin perforaciones, incluyendo clips especiales de sujeción.

8.6.2.3- Cenefas

Cenefas aleros de chapa trapezoidal T 101 Prepintadas color blanco calibre N° 25, fijadas a las correas mediante tornillos auto perforantes con la cabeza pintada.

8.6.2.4- Cielorrasos

Cielorrasos aleros, de chapa trapezoidal T 101 Prepintadas color blanco calibre N° 25, fijadas a las correas mediante tornillos auto perforantes con la cabeza pintada.

8.6.2.5- Canaletas interiores

Canaletas interiores, realizadas en chapa lisa de hierro galvanizado calibre N° 25, incluido, tapas laterales, juntas de dilatación, embudos, grampas de fijación, etc.

8.6.2.6- Desagües pluviales

Caños de desagüe pluvial de chapa lisa prepintada color blanco calibre N° 25 verticales hasta nivel de piso exterior.

8.6.2.7- Esquineros y babetas

Los esquineros y babetas deberán ser de chapa lisa de hierro galvanizado y/o prepintado calibre N° 25, de desarrollos y plegados adecuados a los fines a cumplir, asegurando la correcta terminación de la obra.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Las estructuras metálicas deben ser de acero F-24, según la Norma IRAM 503/82, pudiendo usarse ASTM A-36 como material complementario. El acero debe ser nuevo. Si se emplean perfiles galvanizados o zincados, se deben pintar aplicando tres capas de pintura sintética tras lijar la superficie.

El montaje de las estructuras debe realizarse en blanco en taller para verificar la correcta coincidencia de los elementos. Las piezas con defectos como abolladuras o torceduras que afecten la resistencia deben

ser rechazadas. Durante el montaje, se debe asegurar provisionalmente la estructura para garantizar su estabilidad hasta que se realicen las uniones definitivas.

Antes de comenzar el montaje, se debe verificar la ubicación de los bulones de anclaje y colocar y aplomar la estructura con precisión. Se deben tomar precauciones para evitar accidentes si las uniones están flojas durante el proceso.

Se deben suministrar tensores, riestras o apuntalamientos necesarios para el soporte temporal de cualquier parte del trabajo, los cuales se retirarán cuando ya no sean necesarios.

El uso de mandriles se limita a juntar los componentes, no para agrandar agujeros ni dañar el metal. La estructura debe ser vertical u horizontal, dentro de las tolerancias permitidas, asegurando su aplomado y nivelado.

Cada pieza debe ser marcada con pintura indeleble, indicando su posición y orientación. Una vez montada la estructura, se retocarán las capas de pintura deterioradas con antióxido, repintando las piezas con al menos dos capas de esmalte sintético si es necesario.

Los electrodos de soldadura deben cumplir con la norma CIRSOC 304/AWS D1.1. Las soldaduras deben adherirse al código AWS D1.1 en cuanto a técnica, calidad y corrección de defectos.

Las estructuras o partes de las mismas se fabricarán en taller y se ensamblarán en obra mediante bulones, teniendo en cuenta las dimensiones para su transporte. Los planos de detalle y montaje deben especificar las uniones soldadas en taller y las abulonadas en obra.

8.7- CARPINTERÍAS Y HERRERÍAS

8.7.1- Cortina de enrollar galvanizada para acceso a nivel

Se proveerá y colocarán cortinas de enrollar galvanizadas para el acceso a nivel motorizados, cuyas dimensiones serán de 5,00 x 4,00m o las indicadas en proyecto.

8.7.2- Puertas de emergencia

Se proveerá y colocarán puertas de emergencia de dimensiones 1,00 x 2,05 de tipo RF60, cuya cantidad y ubicación serán las indicadas en el proyecto ejecutivo. Estas puertas deberán incluir el barral antipánico simple y pomo exterior con llave.

8.7.3- Plataforma salida de emergencia

Para salvar el desnivel entre el piso interior de la nave y la vereda perimetral exterior, en las salidas de emergencia se construirán plataformas metálicas con escaleras compuestas por estructura metálica de caño estructural, perfiles de hierro y malla tipo shulman. El desnivel a salvar será el que surja del proyecto ejecutivo.

8.7.4- Puerta seccional aislada para Dock de carga

Se deberán proveer y colocar las puertas seccionales aisladas para dock de dimensiones 2,60 x 3,20m. Estas puertas serán de operación manual.

8.7.5- Rampa Niveladora para Dock de carga.

Se deberá proveer y colocar una rampa niveladora para cada dock de carga, cuya estructura tendrá una robustez tal, que permita proporcionar la máxima estabilidad con un desplazamiento fluido y seguro. La capacidad mínima de carga de estas, deberán ser mayor o igual a las indicadas en la documentación gráfica.

8.7.6- Barandas y pasamanos en rampa y escalera de acceso

Se proveerá y colocará en la rampa barandas con pasamano hierro de Ø38cm, pintada con dos manos de antióxido y esmalte sintético color negro. Estarán fijadas a los zócalos de la rampa. La baranda debe cumplir con todo lo especificado en el código de Edificación del CABA en el ítem 3.4 Medios de Salida y Accesibilidad.

8.7.7- Sistema de Frente Integral

Se deberán proveer e instalar sistema de FRENTE INTEGRAL de Aluar, equivalente o superior de aluminio anodizado color blanco con vidrio incoloro laminado 3+3 mm o de acuerdo con el tamaño de paño. Serán de paños fijos combinados con paños y/o puertas de abrir.

Se proveerán los refuerzos que sean necesarios en el caso de superar las medidas máximas admitidas por el sistema. Los paños de puertas serán de la línea A30.

Condiciones de ejecución

La colocación de los vidrios deberá efectuarse por personal capacitado, poniendo cuidado en el retiro y colocación de los contravidrios con burletes microporosos asegurándose que el sellador que se utilice ocupe todo el espacio dejado en la carpintería a efectos de asegurar un cierre perfecto y una firme posición del vidrio dentro de su encuadre.

La colocación de vidrios exteriores se efectuará con doble burlete en todo el perímetro de la hoja asentados sobre tacos de caucho.

Para aquellos paños con bordes abiertos, como en las ventanillas de recepción, se exigirá que el pulido de los bordes sea perfecto, realizado con máquina rectilínea, o de calidad similar de pulido.

Los DVH estiran compuestos por dos o más vidrios, separados entre sí por una cámara de aire, que se encuentra herméticamente sellada, impidiendo el paso de polvo o suciedad, humedad y vapor de agua.

8.8- INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS (Ver anexo 11 - Instalación contra incendios)

La Instalación contra Incendio deberá cumplir con las exigencias del Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires y sus Reglamentos Técnicos en general, así como la de Ordenanzas, Decretos y Resoluciones que la alcanzan. Comprende la provisión e Instalación de los componentes que a continuación se describen, respondiendo en su conjunto al proyecto ejecutivo de Instalaciones contra Incendios a realizar por la adjudicataria, como parte de la documentación ejecutiva de obra.

8.8.1- Proyecto Ejecutivo de la Instalación contra Incendios

El proyecto ejecutivo de la instalación contra incendios deberá estar compuesto por:

- Inscripción del Instalador en el Registro de Fabricación, Reparación, Instalación y Mantenimiento de Instalaciones Fijas contra Incendios del GCBA.
- Memoria completa y detalles de instalaciones y elementos que cumplimentan las Condiciones Contra Incendio.
- Plantas y cortes complementarios en escala 1:50, indicando el cumplimiento de las Condiciones Generales y Específicas previstas en el Código de Edificación y sus Reglamentos Técnicos.
- Memoria de Cálculo Hidráulico del Sistemas de Cañerías
- Planos escala 1:50 con el tendido de cañerías y distribución de nichos hidrantes y bocas de impulsión.
- Planos escala 1:50 con la distribución de extintores.
- Planos escala 1:50 con la distribución de cajas y cañerías vacías para el sistema de detección automática de incendios.
- Diagrama unifilar del Sistema de Detección de Incendio.
- Memoria Descriptiva del Sistema de Detección de Incendio

- Esquema de conexión de cada uno de los elementos que componen el sistema de detección de incendio (MCU, detectores, avisadores, módulos de aislación, etc.)

Condiciones Generales de Ejecución de las Instalaciones contra Incendios:

Los materiales, aparatos, artefactos y accesorios a emplear en estas obras serán de marcas acreditadas, de óptima calidad y cumplirán con los requisitos de estas especificaciones cumplimentando, además, las normas IRAM correspondientes en cada caso.

Resistencia de los Materiales al paso del fuego:

Comprende la ejecución y verificación de los elementos de sectorización verticales y horizontales, provisión y colocación de soldados, revestimientos, pinturas, sellados, puertas y todo elemento resistente al fuego necesarios para cumplimentar con la normativa vigente.

Los mismos deberán cumplir con las especificaciones técnicas y de verificación de resistencia al fuego establecidas en el Código de la Edificación de la Ciudad de Buenos Aires y sus Reglamentos Técnicos; y conforme a los Ensayos y Normas IRAM N°11.949, N° 11.950, N° 11.951, N° 11.910/ 2 - ASTM E 136 (12-93), N° 11.910/3 – ASTM E 162 (40-93), N° 11.916 (70-95) y N° 11.912 - ASTM E 662).

Todas las puertas resistentes al fuego sin excepción deberán contar con certificado de homologación INTI. Deberán ser construidas con dos chapas de acero ensambladas entre sí sin soldadura, relleno de material ignífugo, doble capa de lana de roca rígida de densidad mínima 165 Kg/m3, bisagras con marcado CE de doble pala y regulación en altura, marco tipo Z (doble contacto) y contará con junta intumesciente, herrajes auto extingüibles de nylon negro con soporte metálico y barral antipánico tipo Manijón o tecla. Aquellas puertas que posean visores de vidrio multilaminado cortafuego, deberán contar con certificado de homologación INTI en conjunto con la puerta. Los mismos estarán compuestos por capas de vidrio cerámico con resina intumesciente en gel interior y sellados perimetrales de silicona cortafuego.

8.8.2- Tendido de cañerías

DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA

El sistema contará con dos electrobombas principales y una electrobomba de sobrepresión, que impulsarán agua desde una cisterna exclusiva para incendio hacia la red de Boca de Incendio, rociadores e hidrantes. La cisterna se alimentará mediante una conexión exclusiva a la red pública, controlada por un flotante de diámetro a determinar.

Las cañerías serán de acero negro Sch 40, soldadas o roscadas. Para diámetros de 50 mm o menores, las conexiones serán roscadas con accesorios reforzados serie 150 o juntas mecánicas tipo Victaulic o Gruvlock.

Las tuberías del sistema contra incendio serán tratadas con dos manos de antioxidante y dos manos de esmalte sintético rojo. Previamente, se deberá eliminar cualquier suciedad u óxido para garantizar una aplicación adecuada de la pintura.

BOCA DE IMPULSIÓN

Estará compuesta por una válvula tipo teatro de 64 mm de diámetro que se conectará a la línea de hidrantes. La tapa del gabinete será de hierro fundido y deberá tener impresa la siguiente leyenda: BOCA DE IMPULSION ~ - INCENDIO, y el mismo deberá ser instalado en cámara de mampostería sobre línea municipal del edificio.

ELEMENTOS DEL SISTEMA

• **Accesorios**

Los codos, tees, reducciones, refuerzos, sellos, casquetes, etc. serán adecuados a las condiciones operativas para las que se destinan serán de calidad Sch 40 para soldar, o del material utilizado.

• **Válvulas de Retención**

Serán a clapeta, horizontal, de la serie ANSI 150 y las superficies de contacto del tipo goma sobre metal,





serán bridadas con cuerpo de acero fundido.

- **Válvula Globo**

Deberán ser construidas en bronce, unión bonete con asiento de fibra, extremos para roscar, serie ANSI 300.

- **Válvula Esférica**

Esta válvula tendrá el cuerpo integrado por tres piezas a fin de poder desarmar la misma sin desconectar la cañería. Su cuerpo estará construido en acero al carbono con asientos de teflón y esfera de acero inoxidable y extremos roscados. Presión de trabajo 14 kg/ cm². Serán de la serie ANSI 150.

- **Bridas**

Serán del tipo slip - on para soldar, serie 150, de acero forjado ASTM A 181 - Gr. 1 y dimensiones según norma ANSI B 16.5.

- **Juntas para bridas**

Se utilizarán juntas para bridas de asbesto cemento comprimido, ambas caras grafitadas, espesor 2.5 mm.

- **Manómetros**

Serán de bronce, de 0.10 m de diámetro, con rango hasta 10 atmósferas, con su correspondiente robinete de bronce constituido por válvula globo de 1/2" de diámetro, serie ANSI 300.

- **Presostatos**

Serán de bronce con rosca de 1/2" con rangos desde 0 a 10 Kg/cm².

8.8.3- Instalación de sprinklers

Se proveerán e instalarán sprinklers con las siguientes características y ubicaciones:

- Sprinklers ESFR – K=8.0; T=100°C PENDENT – Ubicados en nave industrial
- Sprinklers SS SC – K=25.2; T=141°C UPRIGHT – Ubicados en Sala de Baterías
- Sprinklers SS SC – K=25.2; T=141°C PENDENT – Ubicados en Alero dock de carga

8.8.4- Instalación de hidrantes

Comprende la provisión e instalación de un Sistema de Hidrantes con cañería. El Sistema estará compuesto por bocas de impulsión con lanza tipo monitor con alcance del chorro entre 30m y 50m, cañerías de distribución empotradas y/o suspendidas, y bocas de incendio completas en gabinete reglamentario con manguera y lanza. Cantidades a definir según proyecto ejecutivo.

8.8.5- Instalación de Bombas

Comprende la provisión e instalación de un juego de 2 bombas centrífugas horizontales y bomba jockey para la instalación de incendio, tanque pulmón hidroneumático, colector de aspiración e impulsión, según cálculo.

8.8.6- Matafuegos

DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA

Los matafuegos a instalar deben cumplir con las normativas IRAM vigentes y estar certificados por empresas habilitadas. Se utilizarán extintores manuales adecuados a la carga de fuego del área, incluyendo modelos ABC, BC, A, HALOTRON y K, de acuerdo con la normativa IRAM 3523. La instalación se realizará conforme a las normas IRAM 3517-1, 3517-2, 10005 – Parte II y la ordenanza municipal 40473, asegurando su correcta ubicación y fijación según las características del espacio de anclaje.

ANCLAJE

Los matafuegos deberán fijarse con grapas de acero galvanizado, amuradas con brocas de expansión de al menos 10 mm de diámetro, asegurando una sujeción firme y estable. En caso de superficies deterioradas, se realizará un refuerzo mediante dado de hormigón antes de la instalación. Las grapas deberán ser de primera calidad y capaces de soportar una carga mínima de 120 kg, garantizando la estabilidad de los equipos.

SEÑALETICA

Los carteles de señalización serán fotoluminiscentes y estarán fabricados en PVC espumado de 1 mm, cumpliendo con la norma IRAM 3957/8/9/60. Deberán garantizar una adecuada visualización con textos y pictogramas opacos sobre fondo de larga fotoluminiscencia. Las dimensiones y leyendas estarán definidas



según el **Anexo A**, incluyendo indicadores de salida con flecha direccional en circulaciones y accesos, así como carteles de hidrantes, alarmas de incendio y puntos de reunión conforme al plan de evacuación. La fijación será mecánica mediante tornillos y tarugos, reforzando la mampostería en caso necesario, con ojales metálicos en los vértices para mayor protección y adherencia complementaria con sellador siliconado tipo Sikaflex 1a o cinta bifaz de alta resistencia tipo 3M, según el tipo de construcción y uso del edificio

ANEXO A – CARTELES FOTOLUMINISCENTES			
			
Medidas 300x200 mm	Medidas 300x200 mm	Medidas 300x200 mm	Medidas 300x200 mm
S1	S2	S3	S4
			
Medidas 300x200 mm	Medidas 100x400 mm		
S5	S9		

8.9- INSTALACIÓN ELÉCTRICA

8.9.1- Instalaciones renovables

INSTALACIÓN DE PANELES SOLARES

Parte de la iluminación deberá abastecerse por medio de paneles solares fotovoltaicos dispuestos sobre las cubiertas de cada una de las naves, a fines de disminuir el impacto del consumo energético. Para la ejecución de estos paneles deber realizararse un proyecto ejecutivo para asegurar el correcto dimensionamiento,

El sistema solar fotovoltaico deberá estar conectado a una red de 10 kWac (11,70 kWp).

El equipamiento para poder proveer 10 kw estará compuesto por:

- 1) Generación Fotovoltaica
- 2) Sistema de Medición
- 3) Instalación la cual incluye:
 - Instrumentos eléctricos.
 - Fundaciones.
 - Canalización.



- Montaje.
- Puesta en marcha.

Para el listado de tareas se ha tenido en cuenta el presente Kit:
-1 Inversor Fenk Offgrid 5kw Nominal / 10kw Pico Onda Pura c/Regulador MPPT 80A 48V incorporado (PV18-5048) VHM

-15 Paneles Solares de 280w Calidad A

-8 Baterías AGM/GEL 12V 200Ah de 10 años de vida útil 850 ciclos al 50% de descarga

-15 Par de Conectores MC4

-1 Cable USB y PC software para monitoreo de la generación acumulada y en tiempo real.

Generación promedio: 16800wh diarios = 16,8 kwh diarios

Almacenado en baterías: 19200wh = 19,2 kwh

-Posibilidad de ampliación a futuro: se pueden poner hasta 3 inversores en paralelo, pudiendo llegar a 15kw nominales / 30kw pico y hasta 45 paneles de 280w (hasta 50,4 kwh diario de generación)

-Posibilidad de ampliación a futuro (Baterías): en 48V (de a 4 baterías de 12V) hasta lo que necesite de almacenamiento.

8.9.2- Instalación eléctrica ([Ver anexo 10 - Instalación eléctrica](#))

TABLEROS

Se deberán proveer, montar y conectar los tableros eléctricos destinados a los circuitos de iluminación de usos generales, tomacorrientes de usos generales y especiales, equipamientos específicos y equipos de aire acondicionado.

INSTALACION DE LAS CAÑERIAS, BOCAS DE TOMACORRIENTE-ILUMINACION

La instalación incluirá el tendido de cañerías, bocas de tomacorriente, iluminación y comando, así como el cableado de todos los puntos de conexión. Se deberán instalar bandejas, tapas y curvas conforme a las especificaciones técnicas establecidas.

ILUMINACIÓN ([Ver anexo 09 - Iluminación](#))

El conexionado de luminarias se efectuará mediante fichas macho-hembra polarizadas de tres patas, con un conductor trifilar de al menos 50 cm. Para luminarias con equipo autónomo, se utilizarán fichas de cinco patas. La instalación eléctrica se ubicará sobre falsos techos, asegurando un montaje ordenado y accesible.

La iluminación de escape contará con luminarias equipadas con señalética de evacuación e iluminación LED, alimentadas por un circuito independiente protegido por ítem e ID (30 mA). La cantidad y ubicación de estos dispositivos se definirá según planos o en base a normativas vigentes, como el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires, la Ley de Seguridad e Higiene en el Trabajo, la Reglamentación AEA 90364 y las normas IRAM aplicables. En puntos estratégicos, como extremos y cruces de pasillos, las luminarias dispondrán de equipos autónomos con baterías.

En las zonas de circulación, la instalación cumplirá con la sección 718 de la AEA, alternando la alimentación de luminarias en dos circuitos protegidos de manera independiente.

CABLES:

Todos los cables empleados serán ignífugos y cumplirán con las normas IRAM 62267 o IRAM 62266, garantizando baja emisión de humos y gases tóxicos. Se prohíbe el uso de cables bajo norma IRAM 2158 y los empalmes con cinta aisladora, asegurando que los rollos sean provistos en su embalaje original y sin daños en la aislación.

El código de colores para los conductores será el siguiente:

- Protección y equipotenciales: verde y amarillo.
- Fases: R (marrón), S (negro), T (rojo), N (celeste).
- Retornos de artefactos de iluminación: naranja.

Los cables se instalarán una vez que los revoques estén secos, verificando la limpieza de las cañerías. Su manipulación deberá ser cuidadosa, utilizando lubricantes aprobados para evitar daños. Las conexiones en tableros se realizarán con terminales o conectores aprobados, asegurando fijación firme y segura.



BANDEJAS PORTA CABLES:

Los cables de potencia deberán cumplir con la norma IRAM 62266 y serán instalados en bandejas portacables metálicas galvanizadas en caliente. Estas bandejas serán de uso interior, con piso perforado y construidas en acero SAE 1010. Los anchos y espesores variarán según la cantidad de cables a transportar, asegurando resistencia y durabilidad.

Las bandejas se fijarán con soportes adecuados, utilizando varillas roscadas o ménsulas, según la superficie de instalación. Se garantizará la correcta alineación y fijación, evitando el paso por debajo de cajas colectoras de líquidos. Se incluirá un conductor de protección de cobre desnudo a lo largo de toda la instalación, vinculado a tierra mediante grampas tipo peine.

Antes de la ejecución, se deberá presentar la ingeniería de detalle con memoria de cálculo de las bandejas y su estructura de soporte. Los accesorios, como curvas y reducciones, serán de la misma marca para garantizar compatibilidad.

TOMAS:

Los tomacorrientes serán de la marca Cambre, Línea Siglo XXII o equivalente, cumpliendo con la norma IRAM 2071. Se instalarán tomas bipolares con conexión a tierra de 10 A y 20 A, con una tensión de 250 V en corriente alterna.

8.10- DESAGÜES PLUVIALES

Se deberá ejecutar la instalación de desagües pluviales para la recolección y evacuación de las aguas de lluvia provenientes de techos y azoteas, sean estas accesibles o inaccesibles, garantizando su correcto escurrimiento hasta el cordón de vereda o punto de descarga definido en el proyecto.

El sistema de desagüe deberá ser diseñado y dimensionado conforme a la normativa vigente y a los valores de precipitación establecidos para la zona de emplazamiento de la obra. Se deberán calcular y prever los elementos necesarios, incluyendo embudos, bocas de desagüe abiertas o cerradas, conductos y accesorios, asegurando la capacidad hidráulica adecuada para el régimen de lluvias previsto.

El cálculo hidráulico se realizará de acuerdo con métodos reconocidos para el dimensionamiento de desagües pluviales, considerando caudales de diseño, pendiente, rugosidad y sección de los conductos, a fin de garantizar el adecuado funcionamiento del sistema sin riesgo de obstrucciones o desbordes.

8.11- PINTURAS

Comprende la preparación de superficies y la aplicación de pintura por medios manuales y/o mecánicos en toda la obra, incluyendo muros de albañilería revocados, cielorrasos y carpinterías.

Se deberá garantizar una correcta terminación y acabado de acuerdo con las especificaciones del proyecto y las exigencias de calidad establecidas. En caso de que se detecten deficiencias en los materiales, la aplicación o cualquier otro factor que afecte el resultado final, deberán realizarse las correcciones necesarias para alcanzar el nivel de calidad requerido.

8.11.1- Pintura antióxido y esmalte sintético sobre superficies metálicas

Sobre todas las carpinterías, herrerías, estructuras metálicas y todo elemento metálico, incluidas cañerías a la vista, se pintará con antióxido y esmalte sintético de primera marca, color a definir.

Se realizará siguiendo las indicaciones más abajo descriptas en Condiciones de Ejecución según se indique para cada tipo de superficie.

8.11.2- Pintura demarcación horizontal

Las demarcaciones en pisos se realizarán con pintura epoxi para pisos, ya sea en las veredas para indicar los pasos peatonales como en interiores para sectorización o indicaciones en solados

8.12- CONSTRUCCIONES SECUNDARIAS

Las siguientes especificaciones están contempladas en base a 1 (una) manzana modelo, la cual se deberá replicar a la totalidad de las manzanas y naves proyectadas y calculadas según proyecto ejecutivo previo al inicio de las actividades.

8.12.1- Sala de carga de baterías

Se deberá construir un módulo compuesto por 1 Sala de Batería de dimensiones según proyecto ([ver Anexo 06- Detalle sala carga de Batería](#)). Esto incluye fundaciones, mampostería de bloques de hormigón Símil piedra, piso de hormigón, cubierta metálica, portón corredizo cortafuego RF60, rejas de ventilación, pintura exterior e interior y bajadas pluviales.

8.12.2- Sala de tableros y medidores

La Sala de Tableros y Medidores estará compuesta por un módulo que contiene una 1 sala de dimensiones según proyecto. Esto incluye fundaciones, mampostería de bloques de hormigón Texturados, piso de hormigón, cubierta de viguetas pretensadas con bloques EPS, puerta de acceso doble, reja de ventilación, pintura exterior e interior y bajada pluvial.

8.12.3- Sala de bombas

Se deberá construir una Sala de Bombas compuesta por un módulo de 1 sala de dimensiones establecidas en el proyecto. Se incluyen las fundaciones, mampostería de bloques de hormigón TEXTURADOS, piso de hormigón, cubierta viguetas pretensadas con bloques EPS, puerta de acceso doble, reja de ventilación, pintura exterior e interior y bajada pluvial.

8.12.4- Tanques de reserva de H°A°

Se deberá proceder a la construcción de las estructuras de hormigón armado para los tanques de reserva de agua potable y de agua para incendio, respetando las reglamentaciones vigentes. Las dimensiones finales, el volumen y la armadura de los elementos estructurales deberán determinarse a partir del cálculo estructural correspondiente, realizado por un profesional habilitado

8.12.4.1- Tanque de reserva contra incendio

Se dispondrá la construcción de un tanque reserva de agua de hormigón armado contra incendio cuya capacidad deberá ser de 600.000 lts y medidas según proyecto ejecutivo . Se incluye la obra civil de hormigón armado, aislación cementicia interior, colocación de insertos en el hormigón sin provisión de los mismos.

8.12.4.2- Tanque de reserva de agua sanitaria

Se deberá construir un tanque de reserva de agua sanitaria con las dimensiones establecidas según proyecto ejecutivo, basado en cálculos de consumo de agua. Deberá estar sobre elevado 1,00 m del nivel del piso. Se incluye la obra civil de hormigón armado, la aislación cementicia interior y la colocación de insertos en el hormigón, sin provisión de estos.

8.12.4.3- Nicho para rampa niveladora

Se deberá desarrollar la construcción de nichos para las rampas niveladoras. En los nichos (huecos en el muro de borde del galpón) se colocarán perfiles metálicos en la punta, con el fin de brindar apoyo a las rampas. Se deberá construir un nicho por cada dock leveler.

8.13- ADMINISTRACIÓN Y SANITARIOS

8.13.1 Estructura, mamposterías y tabiques

Comprende la provisión de materiales, equipos y mano de obra para la ejecución de la estructura y cerramientos exteriores e interiores. Incluye, bloques de cemento, mampostería de ladrillos huecos, comunes o placas de roca de yeso.

Se consideran parte de este rubro los dinteles, canaletas, bases para equipos, premarcos, marcos, aberturas, y todos los elementos de fijación y unión. También abarca la construcción de muros sobre tierra



con doble capa aisladora horizontal y vertical, siguiendo las especificaciones de materiales y procedimientos adecuados. La ejecución de tabiques se realizará según proyecto ejecutivo. Se realizarán todos los tabiques nuevos de acuerdo con el siguiente detalle:

8.13.1.1- Muros de bloques de hormigón texturado

Los cerramientos exteriores serán ejecutados con bloques de hormigón texturado de 19x19x39 cm, con junta a la vista. En el primer metro desde la fundación se dispondrán dos hierros Ø6 en cada hilada, y a partir de esa altura, cada tres hiladas.

Se deberán realizar juntas de control según las especificaciones del fabricante. Los muros deberán ejecutarse con perfecto aplomado y sin defectos estructurales, utilizando los bloques especiales según su función (en "U", "medio", "canaleta", etc.).

La mampostería deberá cumplir con las normas IRAM 11556 e IRAM 11583 "Bloques de Hormigón" y/o la norma CIRSOC 103, parte III. Se incluirán refuerzos verticales cada 2 metros y en cambios de dirección, conforme a las indicaciones del fabricante y aplicando el criterio más exigente.

El mortero de las juntas deberá garantizar la resistencia e impermeabilidad de la mampostería sin necesidad de revestimientos adicionales.

8.13.1.2- Ladrillo hueco de 12x18x33cm

Los tabiques interiores serán de ladrillo hueco cerámico de 12 cm, ejecutados hasta la altura de vigas o losas, según corresponda, para evitar puentes acústicos. Se colocarán con junta trabada, alineados en ambos sentidos y con junta enrasada.

Los ladrillos deberán ser de dimensiones regulares, con aristas rectas, estructura compacta y superficie exterior estriada para mejorar la adherencia del mortero.

- **Dinteles**

Se colocarán dinteles reforzados en todas las aberturas, con dos barras de hierro Ø6 mm en dos hiladas consecutivas, solapadas 20 cm en juntas y esquinas. El mortero en estas juntas será de cemento portland (1:3).

- **Amure de carpinterías y herrería**

Se ejecutará el amure de carpinterías y elementos de herrería (barandas, pérgolas, pasamanos, tapas de inspección, etc.), garantizando el aplomado y llenado adecuado de marcos cuando corresponda.

- **Canaletas y orificios**

Se incluirá la apertura de canaletas y orificios para el pasaje de cañerías en albañilería y hormigón, asegurando la correcta fijación de las instalaciones con grapas a intervalos regulares. Los pasos de grandes dimensiones deberán preverse y ejecutarse en el momento oportuno.

- **Alineación**

Se garantizará el paralelismo con carpinterías y elementos estructurales. La erección de los muros se realizará de manera uniforme para asegurar la regularidad en el asiento y enlace de la albañilería.

8.13.2- Entrepisos en sector administrativo

Los entrepisos se construirán con viguetas pretensadas premoldeadas tipo SHAP - Serie Áster, para una capacidad de carga de 494 kg/m². La bovedilla será de EPS de 13 cm de altura y 1,00 m o 0,50 m de largo. La capa de compresión será de hormigón H-17 con un espesor mínimo de 4 cm.

Se proveerán y montarán todos los elementos premoldeados necesarios, incluyendo mano de obra, herramientas y equipos.

La capa de compresión y armadura adicional de los nervios se calcularán en función del destino del local y su sobrecarga útil. Si la cantidad de acero de la losa premoldeada resultara insuficiente, se añadirá refuerzo en los nervios según cálculo. Antes de la capa de compresión, se colocarán las cañerías de iluminación dentro de la misma.

Para el montaje y hormigonado, se instalará una solera de apuntalamiento con cruces de San Andrés en el centro de las losas premoldeadas. Esta se retirará 15 días después del hormigonado, siempre que no se cargue el techo antes de tiempo.



8.13.3- Aislaciones

Las aislaciones comprenden la ejecución de capas horizontales, dobles (cajón hidrófugo), verticales en muros, cargas de azotea, sobre contrapisos en tierra, cubiertas planas, bajo revestimientos, en locales húmedos y sellados, garantizando la estanqueidad de la edificación.

HIDRÓFUGO BAJO REVESTIMIENTOS

Los paramentos de ladrillos que reciban revestimientos en locales húmedos serán tratados previamente con mortero de cemento, arena e hidrófugo (1:3), aplicado con cuchara y con un espesor de 10 mm, antes del revoque grueso, sin azotado.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN AISLACIONES

Las capas aisladoras de mortero hidrófugo se aplicarán sobre superficies limpias, libres de polvo, yeso o material suelto. Se humedecerán previamente o se acondicionarán con imprimación según las especificaciones del fabricante.

Se garantizará la continuidad entre todas las capas aisladoras. Durante y después de su aplicación, se protegerá la impermeabilización hasta su total cubrimiento.

8.13.3.1- Capa aisladora horizontal doble

En los muros nuevos sobre contrapisos en planta baja se ejecutará una doble capa aisladora horizontal y vertical de cimientos, con dos capas de mortero hidrófugo (1:3) de 15 mm de espesor cada una.

La primera capa se ubicará sobre la viga de encadenado con membrana asfáltica. La segunda, a una hilada de mampostería por encima del nivel de piso terminado. Ambas estarán unidas mediante una capa vertical del mismo material.

El planchado será continuo y uniforme. Una vez fraguado, se aplicará asfalto en caliente. La albañilería continuará luego de 24 horas.

8.13.3.2- Aislación vertical en muros simples

En muros en contacto con tierra y en todos los muros exteriores, en su cara interior, se aplicará un tratamiento hidrófugo con mortero impermeable (1:3) de al menos 5 mm de espesor, recubierto con dos manos de pintura asfáltica de marca reconocida, según indicaciones del fabricante.

Esta capa aisladora se vinculará, cuando corresponda, a la doble capa aisladora horizontal y vertical de cimientos (cajón hidrófugo), asegurando su continuidad e integración.

8.13.4- Contrapisos y carpetas

8.13.4.1 Contrapiso sobre losa planta alta esp. 8cm.

Se construirá un contrapiso de 8 cm de espesor sobre la losa de planta alta. Posteriormente, se ejecutará una carpeta de nivelación para recibir los diferentes solados y pisos. Los contrapisos deberán estar nivelados y con las pendientes necesarias. Se incorporarán juntas de dilatación en paños de aproximadamente 16 m², según los niveles aprobados en el Proyecto Ejecutivo.

8.13.4.2. Carpeta de nivelación esp. 3cm

Sobre el contrapiso, previamente mojado y preparado, se realizará una carpeta de nivelación de al menos 2.5 cm de espesor, respetando la alineación con las juntas del contrapiso. Los paños no deberán superar los 16 m². Una vez fraguada, se abrirán y sellarán las juntas con material elástico.

La terminación será fratasada, evitando depresiones y rebabas. Se respetarán las pendientes utilizando fajas de guía, preferentemente con caño de 5/8".

Cuando sea necesario, las labores se ejecutarán por sectores, dividiendo los paños según las crestas o superficies convergentes a cada desagüe, minimizando la cantidad de empalmes. Si las juntas o fajas hubieran fraguado, se empleará un ligante de marca reconocida y se fratarán las uniones correctamente para evitar imperfecciones.

8.13-5- Solados, zócalos, solias y revestimientos

Comprende la ejecución de todos los pisos, zócalos, solias y revestimientos de las áreas afectadas al proyecto, respetando los niveles, materiales y terminaciones según se especifican.

8.13.5.1- Cemento alisado con endurecedor

Todos los solados de planta baja y planta alta serán de cemento alisado con excepción de los locales húmedos. Sobre la carpeta de nivelación se realizará la capa cementicia con la incorporación de endurecedor cuarcítico color natural.

Se ejecutarán juntas de dilatación, en caso de superficies mayores a 16m². Las mismas se harán cumpliendo esa superficie mínima.

8.13.5.2- Solado de cerámica

En todos los locales húmedos como ser baños, vestuarios y office, etc. Tanto en planta baja como planta alta, se colocará piso cerámico color y dimensiones a definir

Se verificará en obra, según el proyecto ejecutivo, el mejor punto de arranque para minimizar cortes de piezas y priorizar la colocación de piezas enteras.

Las juntas serán tomadas con pastina al tono del porcelanato, y el mortero utilizado será el mismo que el del solado.

8.13.5.3- Revestimiento de cerámica

Los revestimientos y solados en locales húmedos, como baños, vestuarios y office, garantizarán superficies resistentes, uniformes y de fácil mantenimiento. Se colocará revestimiento cerámico en paredes y solados con materiales y técnicas que aseguren su correcta adherencia, nivelación y durabilidad.

Condiciones generales de ejecución

Los solados deberán ejecutarse con superficies regulares y uniformes, respetando las pendientes, alineaciones y niveles indicados en la documentación del proyecto. Se garantizará su correcta disposición conforme a lo establecido en la planilla de locales y los planos respectivos.

Se incluirán todas las tareas necesarias para la correcta terminación de los solados, zócalos y solias, tales como selección del material, pulido a piedra, ilustrado, encerado y curado, sin posibilidad de reclamo por costos adicionales relacionados con estos trabajos.

En aquellos locales donde sea necesario instalar tapas de inspección, estas deberán fabricarse con dimensiones equivalentes a una o varias piezas del solado, de manera que se integren de forma homogénea al revestimiento sin requerir cortes adicionales. En los locales sanitarios con piletas de patio, bocas de desagüe u otros elementos similares, cuya ubicación no coincide con las dimensiones de las piezas del solado, se deberá garantizar su alineación con las juntas existentes, utilizando piezas cortadas a máquina. Las piezas del solado deberán extenderse por debajo de los zócalos.

- **Juntas de Dilatación**

Se deberán ejecutar todas las juntas de dilatación necesarias para garantizar la estabilidad y durabilidad de los solados, tanto en interiores como en exteriores. Estas juntas permitirán la libre expansión y contracción de los materiales ante variaciones térmicas y deberán ser realizadas conforme a las recomendaciones del fabricante.

Las juntas deberán mantenerse limpias de cualquier residuo antes de su sellado, asegurando superficies firmes y fraguadas. En el proceso de sellado se emplearán materiales que no manchen y se utilizarán cintas de protección para evitar el contacto con áreas no deseadas. Dichas cintas deberán ser retiradas antes del fraguado del sellador.

Se deberá garantizar un sellado homogéneo y bien comprimido, asegurando una adhesión total en todos los puntos de contacto de la junta. El acabado final deberá ser uniforme y estar perfectamente alineado con la superficie del solado, sin excesos ni deficiencias de material.

Para el respaldo de las juntas se emplearán materiales de alta calidad, tales como poliestireno expandido o equivalente, en perfectas condiciones. Estos deberán ser colocados a presión, ocupando completamente el espacio designado y garantizando una limpieza meticulosa de las superficies de contacto antes de su aplicación.

8.13.6- Revoques

Los trabajos aquí especificados comprenden la ejecución de todos los revoques.

8.13.6.1- Revoque fratazado interior

Se ejecutará un revoque fratazado en las superficies de las paredes interiores con mortero de cal, asegurando un espesor de 10 mm y una superficie plana, sin alabeos. Para lograrlo, se construirán fajas a menos de 1 m de distancia, rellenando con mortero para eliminar imperfecciones y garantizar la tolerancia de medidas. El revoque grueso se extenderá hasta las losas o vigas, mientras que el revoque fino se aplicará hasta 10 cm por encima del nivel marcado para los cielorrasos.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- Preparación:

Las superficies a revocar deben estar planas y limpias, siguiendo las reglas del arte. Se eliminarán partes sueltas y se humedecerán adecuadamente. No se procederá al revocado de muros o tabiques no asentados correctamente, ni antes de que los jaharros hayan fraguado adecuadamente.

- Alineación:

El revoque debe ser plano, sin alabeos ni imperfecciones. Las aristas entrantes deben ser rectas y vivas, y las salientes de vanos o paredes se reforzarán con guardacantos de chapa galvanizada, según el tipo de exposición.

8.13.7- Cubierta de techo

La cubierta de techo y aleros estará compuesta por chapas T101 de hierro galvanizado, calibre N° 25, fijadas a las correas de perfiles tipo "C" con tornillos auto perforantes zincados. Se aplicará aislación térmica en la cubierta de techo con fieltro de lana de vidrio de 50 mm de espesor, con foil de aluminio, colocado entre las chapas y las correas, y apoyado sobre malla plástica.

Las canaletas, caños de bajada, babetas y zinguerías serán de chapa lisa de hierro galvanizado o prepintado, calibre N° 25, con desarrollos y plegados adecuados para asegurar la correcta terminación de la obra.

8.13.8- Construcción en seco

8.13.8.1- Cielorraso suspendido de placa de roca de yeso

Sobre todos los locales tanto en planta baja como planta alta se utilizarán placas de roca de yeso junta tomada tipo Durlock o equivalente, de 15 mm de espesor atornilladas a la estructura resistente mediante tornillos autoperforantes. La estructura resistente estará formada por:

a) Entramado: compuesto por montantes de 69 mm colocados cada 40 cm. el primero y el último fijado a la mampostería

Los extremos de los montantes de 69 mm irán encastrados a soleras de 70 mm fijadas a la mampostería.

b) Refuerzo: olera de 70mm cada 1,50mts. Dispuesta en forma transversal, actuando como viga maestra y sujetada mediante alambre galvanizado a la estructura resistente.

Los montantes, soleras y buñas perimetrales serán de chapa galvanizada nº 24. El encuentro de las placas con la mampostería o vigas perimetrales se resolverá mediante una buña perimetral. Los encuentros entre placas se resolverán con cinta de papel celulósico fibrado de alta resistencia o malla plástica y yeso. Las zonas con riesgo de fisuración se tratarán con malla plástica, yeso y enduido.

En el armado de la estructura, se deberá considerar la ubicación y tamaño de los artefactos de iluminación, dejando espacio suficiente para su colocación. No se permitirá cortar los perfiles una vez montado el cielorraso para la instalación de dichos artefactos.

8.13.8.2- Tabiques y divisorios de baños

En los sanitarios y vestuarios se instalarán tabiques divisorios para baños marca Pivot Modelo Bath 45 o equivalente, conformados por tabiques de 45 mm de espesor en MDF enchapados en laminado plástico color gris, con terminaciones de aluminio anodizado. Las cantoneras verticales serán de perfil de aluminio de sección semicircular, con terminación anodizado natural o pintadas, y contarán con bagueta superior e

inferior en aluminio con la misma terminación.

Las puertas serán de 45 mm de espesor, con las mismas características que los paneles, incluyendo tapacantos semicirculares, marco de puerta con burletes y cerrojo de cierre tipo libre-ocupado de acero. Las bisagras podrán ser de pivote o pomela.

Los paneles se fijarán al piso mediante herrajes de fijación y nivelación con revestimiento de acero inoxidable. La sujeción a las paredes y entre paneles se realizará con herrajes de fundición de aluminio. La sujeción superior se resolverá con un tubo de refuerzo en perfil de aluminio o mediante fijación de los paneles a la estructura del cielorraso.

8.13.9- Carpinterías

GENERALIDADES

Las tareas especificadas comprenden la fabricación, transporte, montaje y ajuste en obra de todas las carpinterías, incluyendo la colocación y ajuste de todos los herrajes previstos o que fueran necesarios, a fin de asegurar el correcto funcionamiento y terminación de las piezas.

CARPINTERÍAS DE MADERA

En caso de colocarse puertas, carpinterías o mobiliario de madera, se deberán cumplir las siguientes especificaciones:

Las maderas utilizadas serán sanas, sin albura, grietas, nudos saltadizos, averías u otros defectos. En el caso de maderas terciadas, deberán estar correctamente estacionadas y encoladas en seco.

Para interiores, laterales y puertas de muebles, se emplearán placas melamínicas con base de MDF de 18 mm. Las placas serán de primera marca, con textura y color según se defina en el proyecto ejecutivo VIDRIO DE SEGURIDAD 3+3 mm

Todos los paños vidriados a proveer deberán ser del tipo seguridad 3+3 mm. Los vidrios laminados se conformarán con dos capas de vidrio unidas por una lámina de polivinil, sometidas a prensado y tratamiento en autoclave, formando un conjunto indivisible de 6/8 mm de espesor según corresponda. En caso de rotura, el vidrio no generará astillas ni desprendimientos, ya que permanecerá adherido a la capa intermedia.

La colocación deberá ser realizada por personal capacitado, asegurando un ajuste preciso de los contravidrios con burletes microporosos y un sellado completo. En vidrios exteriores, la instalación se realizará con doble burlete en todo el perímetro de la hoja, asentados sobre tacos de caucho para garantizar su estabilidad y estanqueidad.

8.13.9.1- Puertas placa con marco de chapa

Las puertas estarán conformadas por bastidores de pino Paraná de 50x38 mm con relleno tipo nido de abeja, dispuesto en una cuadrícula de 5x5 cm. Contarán con tapacantos perimetrales de cedro machihembrado y encolado a presión de 2"x2", con un espesor de 15 mm y doble refuerzo para cerradura y aristas. Sobre esta estructura se fijará un aglomerado enterizo de 6 mm de espesor.

La terminación será en laminado plástico de color a definir.

Los marcos serán del tipo "abrazamocheta", adaptados al espesor del muro en el que se instalen. Se ejecutarán en chapa de hierro doble decapada, calibre B.W.G. N° 16. Para evitar corrosión por ahuecamiento, se llenarán completamente con mortero de concreto, prestando especial atención al encuentro con el piso.

Los herrajes deberán garantizar un correcto funcionamiento y adecuada integración estética con el conjunto.

En las puertas interiores se incorporarán los siguientes detalles:

- Guarda picaporte y bocallaves: Láminas de acero inoxidable tipo 18/8, pulido mate, de 15x20 cm en ambas caras y con un espesor de 1,5 mm. Estas piezas recubrirán el contorno de picaportes, manijones y bocallaves, y serán fijadas con pegamento y tornillos de acero inoxidable tipo "gota de cebo".

8.13.9.2- Carpinterías metálicas

Las carpinterías metálicas estarán conformadas por perfiles extruidos de aluminio de primera calidad, garantizando su correcto funcionamiento y acabado final. Toda la perfilería será anodizada satinada, en color a definir.

Los cerramientos de aluminio deberán colocarse sobre premarcos de aluminio provistos de grampas de fijación adecuadas. La sujeción al premarco se realizará mediante tornillería con burlete de respaldo, asegurando el sellado completo en todo el perímetro para garantizar la estanqueidad.

8.13.9.3- Rejas de protección

Todas las ventanas exteriores del edificio contarán con rejas de protección. Las rejas serán del tipo Weld Locked Art 60130 o equivalente, compuestas por planchuelas horizontales de 25 x 3 mm y barras verticales de 5 mm, con un paso de cuadrícula de 120 mm entre planchuelas y 60 mm entre barras. El marco perimetral será de planchuela de 25 x 3 mm. Todo el conjunto será galvanizado por inmersión en caliente. La fijación a la mampostería se realizará mediante bulones dimensionados para este propósito.

8.13.9.4- Escaleras metálicas y barandas

Se proveerán y colocarán escaleras metálicas exteriores las cuales serán vías de evacuación por lo cual, deberán cumplir con toda la reglamentación vigente respecto a medios de salida y evacuación.

8.13.10- Pinturas

Comprende la preparación de superficies y la aplicación de pintura por medios manuales y/o mecánicos en la totalidad de la obra, incluyendo muros revocados, cielorrasos y carpinterías.

Las superficies deberán presentar una terminación uniforme y sin imperfecciones. En caso de deficiencias en los materiales, en la aplicación o en el acabado final, se realizarán las correcciones necesarias hasta alcanzar el nivel de terminación requerido.

8.13.10.1- Pintura látex al agua

Se aplicará pintura látex acrílico micronizado satinado color blanco sobre las superficies indicadas en la documentación. Se realizará la preparación previa de los sustratos según las especificaciones técnicas del producto a aplicar.

8.13.10.2- Pintura paredes exteriores

Se aplicará pintura látex acrílico micronizado satinado color blanco sobre los muros exteriores. Se realizará la preparación previa de las superficies conforme a los requisitos técnicos establecidos por el producto.

8.13.10.3- Pintura al esmalte sintético sobre superficies metálicas

Sobre todas las carpinterías, herrerías, estructuras metálicas y todo elemento metálico, incluidas cañerías a la vista, se pintará con esmalte sintético de primera marca, color a definir.

Se realizarán todas las aplicaciones siguiendo las indicaciones más abajo descritas:

CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Las superficies a pintar deben limpiarse y prepararse correctamente. Se corregirán defectos antes de pintar y se realizarán los retoques necesarios al finalizar los trabajos. Las grietas y fisuras se repararán con productos adecuados, sin el uso de pintura espesa para cubrir imperfecciones.

Se aplicarán al menos dos manos de pintura para lograr un acabado uniforme, respetando los tiempos de secado entre aplicaciones. Se tomarán medidas para evitar manchas en otras superficies, asegurando su correcta limpieza en caso de ser necesario.

Los materiales utilizados serán de primera calidad, en envases originales y con sello de garantía.

Las capas de acabado se ejecutarán una vez concluidos los trabajos de otros gremios.. Se priorizará un acabado uniforme y libre de imperfecciones.

- Pintura látex en muros: Los muros revocados a la cal serán lijados y tratados con fijador antes de la aplicación de la pintura látex, cuya primera mano se diluirá al 50% en agua. Se sellarán microfisuras y, en caso de grietas importantes, se realizarán reparaciones previas.





- Esmalte sintético: Sobre paredes, se aplicarán dos manos de sellador sintético. En estructuras metálicas, se retirará la protección antioxidante y se aplicarán dos manos de antióxido de cromato de zinc. Luego, se dará una primera mano de esmalte sintético diluido y dos manos finales de esmalte puro.

8.13.11- Instalaciones sanitarias

Los trabajos de instalaciones sanitarias incluyen:

- 1) Desagües Cloacales
- 2) Desagües pluviales
- 3) Provisión de Agua Fría y Caliente

Los trabajos se efectuarán según proyecto ejecutivo, teniendo en cuenta cumplimentar con las Normas y Reglamentaciones de la Empresa Aysa, el Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires y sus correspondientes Reglamentos Técnicos, las Normas IRAM.

Requisitos técnicos

El proyecto deberá contar con un Asesor Técnico especializado en el rubro que deberá ser profesional Ingeniero o Arquitecto matriculado a los efectos de certificar los trabajos efectuados.

- **Alcance de los Trabajos**

La ejecución de las Instalaciones Sanitarias incluye la provisión de todos los materiales, mano de obra especializada, equipos y demás elementos necesarios para garantizar el correcto funcionamiento del sistema. Se deberán considerar todos los componentes esenciales, aunque no estén explícitamente detallados, asegurando el cumplimiento de las normativas vigentes y la eficiencia del sistema.

- **Trámites y pago de Derechos**

Se deberán gestionar todas las aprobaciones necesarias ante los organismos correspondientes, incluyendo la presentación de planos, inspecciones reglamentarias y obtención de certificados de aprobación y habilitación de las instalaciones. Esto abarca trámites ante Aysa, el GCBA y otras entidades de control que correspondan, garantizando el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.

- **Planos**

Se deberán desarrollar los planos reglamentarios de las instalaciones sanitarias en base a los planos arquitectónicos de referencia, los cuales deberán presentarse para su aprobación ante los organismos competentes. Estos planos estarán bajo la responsabilidad de un profesional habilitado y deberán contemplar los detalles constructivos y modificaciones necesarias para reflejar con precisión la ejecución de la obra.

- **Materiales**

La calidad de los mismos será la mejor reconocida en plaza. Todos los materiales para emplear cumplirán lo establecido en el Código de Edificación y sus Reglamentos Técnicos; y las Normas IRAM. Estará terminantemente prohibido el empleo de materiales usados o de recuperación, como la adaptación de instalaciones existentes.

8.13.11.1- Distribución de agua fría y caliente.

Se abastecerá de agua fría y caliente a todos los locales, incluyendo canillas de servicio y termotanques que resulten del cálculo de agua caliente necesaria para el uso de vestuarios y cocinas.

Incluye el pedido de prefactibilidad para la nueva cañería de conexión de agua fría de diámetro mínimo a definir.

8.13.11.2- Desagües cloacales

Se realizará el pedido de prefactibilidad ante AySA para realizar el vuelco de la conexión cloacal a la red existente.

La instalación comprende la realización de todas las cañerías enterradas, suspendidas, empotradas y/o alojadas en plenos correspondientes a los desagües primarios, secundarios y ventilaciones



reglamentarias; todo con sus correspondientes piezas especiales, elementos de fijación y protección, piletas de patio, bocas de acceso y cámaras de inspección reglamentarias hasta su empalme con la red maestra perteneciente a la empresa prestataria del Servicio. Incluye el pedido de una nueva cañería de conexión cloacal.

En caso de no haber prefactibilidad para el vuelco cloacal a la red se estudiará la posibilidad de ejecutar una planta de tratamiento de afluentes modular tipo Sertec o similar, la cual estará constituida por las siguientes unidades internas:

1. Cámara de Sedimentación Primaria y Digestión Anaeróbica.
2. Cámara de Aireación.
3. Cámara de Sedimentación Secundaria.
4. Cámara de Cloración.

8.13.11.3- Provision e instalación de artefactos sanitarios

Una vez realizadas las pruebas parciales de los sistemas instalados, se procederá a la provisión y colocación de los artefactos sanitarios y accesorios necesarios. Los mismos serán de primera calidad, sin fallas de forma ni de esmaltado.

Condiciones de Ejecución

Se realizarán las correspondientes pruebas de presión hidráulicas previo a la colocación de los artefactos y las pruebas de funcionamiento una vez finalizada dicha colocación para garantizar el correcto funcionamiento de la totalidad de la instalación tanto cloacal, pluvial y de provisión de agua fría y caliente.

8.13.11.4- Provisión e instalación mesadas y bajo mesadas

Tanto en el comedor como en office, se proveerá y colocará mesada de granito, con zócalo de 10cm con bachas de cocina y griferías.

Se proveerá y colocará mueble bajo mesada en office y comedor.

8.13.12- Instalación eléctrica

En todos los casos se seguirán los lineamientos planteados en el numeral 9.9.2 de este documento..

Rack y tendido de datos

- **Tendido de alimentación a Rack**

Desde la red externa se realizará la alimentación, estará materializada por dos cables del tipo UTP Categoría 6 uno para datos y otro para telefonía en caso de corresponder. . Estos cables UTP viajarán en una canalización a ejecutarse en caño del tipo galvanizado y cajas de pase de fundición de aluminio lo cual conformará un sistema totalmente estanco.

- **Provisión e Instalación y Configuración de los Rack.**

El Rack a instalar estará equipado con: SWICH Cisco SG 220 26 Puertos Gigabit + 2Sfp x 4, Patcheras 26 bocas Categoría 6 x 4.

Desde la posición del Rack se realizará el tendido de alimentación de datos a cada uno de los Puestos de Trabajo con cable UTP categoría 6.

- **Puestos de trabajo**

A efectos de las canalizaciones de los circuitos para la alimentación de los Puestos de Trabajo, tanto para datos como para tomascorrientes, se deberá proveer e instalar los cablecanales. Desde el nuevo Tablero Seccional y de la posición de los Rack a instalar partirá la red de cablecanal o zocaloducto de 100x50 siguiendo el perímetro de la planta y en la posición de las islas de los Puestos de Trabajo derivará en cablecanal del tipo para piso de 48x13 donde se alimentará a los Periscopios. Ambos tipos de canalizaciones estarán provistos de divisiones para separar circuitos de baja tensión con circuitos de corrientes débiles.

Cada puesto de trabajo estará compuesto por: 2 tomascorrientes color rojo+2 tomascorrientes color blanco+1 ficha RJ11 para telefonía+1 ficha RJ45 para datos. Estos elementos estarán montados en periscopios



metálicos tipo Ackermann o similar.

8.13.13- Aire acondicionado

En los locales destinados a oficinas administrativas y salón comedor se deberá instalar un Sistema de Climatización frío-calor. Dicho sistema estará materializado por un equipo de unidades separadas del tipo baja silueta de 6 Toneladas de refrigeración y un conjunto de conductos de distribución equipado con difusores del tipo circulares para inyección y rejillas del tipo rectangular para retorno.

8.14- TRATAMIENTO EXTERIOR

8.14.1- Parquizacion

Se incluyen en este rubro los sectores indicados en planos con césped, canteros y vegetación.

8.14.1.1- Plantación de especies arbóreas por compensación

Se deberán realizar todos los trámites vigentes en la reglamentación de extracción de especies arbóreas ante los organismos pertinentes y realizar las tareas que resulten del mismo (traslado o retiro con compensación)

En los casos de extracción de especies, los resultados del relevamiento de ejemplares arbóreos afectados por la obra (detalle de especies, diámetro a la altura del pecho en centímetros (DAP), estado de las mismas etc) determinan una cantidad de unidades compensatorias básicas (UCB) las cuales implican una determinada cantidad de árboles a compensar, según las tareas de plantación y mantenimiento que se decidan realizar.

A modo de ejemplo, el cálculo compensatorio para la extracción de los árboles que interfieran la realización de la obra, por cada 40 unidades compensatorias básicas (u.c.b.) y cuyas equivalencias se presentan en el cuadro siguiente:

Alternativas		Tamaño de los ejemplares (centímetros de circunferencia)			
		12-14/14-16 c.c.	16-18 c.c.	18-24 c.c.	24-28 c.c.
A	Provisión de árboles Tutores Barrera antihormigas	40	30	20	10
B	Provisión de árboles Tutores Barrera anti hormigas Plantación	10	6	4	3
C	Provisión de árboles Tutores Barrera antihormigas Plantación Mantenimiento por 12 meses	4	2	1.33	1

8.14.1.2- Césped y tierra fértil

Se deberá proveer y colocar césped del tipo Gramma Bahiana en panes, se incluye la tierra fértil y el tratamiento del terreno necesario para la colocación de los panes.

8.14.1.3- Tierra fértil en cantero

Se deberá proveer y colocar tierra fértil y ejecutar el tratamiento del terreno necesario para la colocación del césped y la vegetación.



8.14.1.4- Arbolado y vegetación

Se realizará el arbolado y la plantación de vegetación y se tendrá en cuenta todas las tareas necesarias para este ítem.

8.14.2- Cierre del predio

8.14.2.1- Reja cierre de predio con encadenado 15x40cm

Sobre una viga de encadenado de hormigón armado de 15x40cm, se procederá a la provisión e instalación de un cerco de cierre sobre línea municipal. La materialización de los mismos se realizará mediante una malla del tipo Acmafor 3d de 2.50 x 1.80m y alambre galvanizado de 5mm. Para sujeción de los paños de rejas, se procederá a la provisión e instalación de tubo estructural de 60x60x1.5mm galvanizado de 2.60m de altura total.

ANEXOS

- [Anexo 01 - Planimetría General](#)
- [Anexo 02 - Planimetría Prototipo](#)
- [Anexo 03 – Arquitectura](#)
- [Anexo 04 – Fachadas](#)
- [Anexo 05 – Cortes](#)
- [Anexo 06 – Sala de carga de baterías](#)
- [Anexo 07 – Fundaciones](#)
- [Anexo 08 – Suelos y pavimentos](#)
- [Anexo 09 - Iluminación](#)
- [Anexo 10 - Instalación Eléctrica](#)
- [Anexo 11 - Instalación contra incendios](#)
- [Anexo 12 - Planilla de cotización](#)



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

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-33442158-GCABA-CBAS

Buenos Aires, Martes 12 de Agosto de 2025

Referencia: 1- PET_EQUIPAMIENTO SECTOR LOGISTICO

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 36 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.08.12 11:36:27 -03:00

Martin Fiorito
Gerente de Obras
CORPORACION BUENOS AIRES SUR
MINISTERIO DE DESARROLLO HUMANO Y HABITAT



UBICACIÓN: Av. F.F. de la Cruz - Au. Cámpora y Av. Coronel Roca

REFERENCIA SEGÚN PLIEGO	DESCRIPCION	U	Cant.
5	NORMAS PARA MATERIALES Y MANO DE OBRA		
6	Obrador y oficina técnica para la dirección de obra	gl	1.00
7.1	CONEXIONES PROVISORIAS		
7.1.1	Provisión de Agua	gl	1.00
7.1.2	Evacuación de Agua servidas	gl	1.00
7.1.3	Iluminación y Fuerza Motriz	gl	1.00
8.1	TRABAJOS PRELIMINARES		
8.1.1	Limpieza, protección y cerramientos provisorios	gl	1.00
8.1.2	Cartel de obra 3,00x2,00m	u	2.00
8.1.3	Documentación para tramitaciones y proyecto ejecutivo	gl	1.00
8.1.4	Vigilancia y seguridad	gl	1.00
8.1.5	Demoliciones y retiro de árboles	gl	1.00
8.1.6	Estudio de suelo	gl	1.00
8.1.7	Mantenimiento y limpieza de obra	gl	1.00
8.1.8	Limpieza final de la obra	gl	1.00
8.1.9	Cumplimiento de plan de Higiene, seguridad laboral y medio ambiente. Servicio de higiene y seguridad. Programa de capacitación persona. Medios auxiliares, herramientas, escaleras, elementos de protección personal (epp), etc.	gl	1.00
8.2	MOVIMIENTO DE SUELO		
8.2.1	Desmonte con retiro fuera del predio	m3	2,933.00
8.2.2	Aporte y compactación de suelo seleccionado	m3	2,933.00
8.2.3	Aporte suelo de relleno	m3	7,275.60
8.2.4	Suelo cemento al 8% espesor 10cm	m2	9,524.00
8.2.5	Relleno contra muros de contención y parquizado con tierra negra	m3	740.00
8.2.6	Excavación para fundaciones (cabezales y pilotes)	m3	155.40
8.3	FUNDACIONES (A verificar con el cálculo estructural aprobado)		
8.3.1	Pilotes de fundación HºAº	m3	124.50
8.3.2	Cabezales de HºAº	m3	30.90
8.4	CONTRAPISOS, CARPETAS Y PAVIMENTOS		
8.4.1	Piso hormigón armado H30 interior, esp. 15cm con malla S/Cálculo. Terminado a la llana mecánica con endurecedor cuarcítico color natural. (RAMPA DE ACCESO, ADMINIST. Y S. BATERIAS)	m2	246.00
8.4.2	Piso de hormigón HRFS esp.15cm, con fibra. Terminado a la llana mecánica con endurecedor cuarcítico color natural (NAVE INDUSTRIAL)	m2	7,740.50
8.4.3	Sellador y endurecedor químico superficial Seal Hard.	m2	8,084.00
8.4.4	Pavimento exterior de hormigón H30, esp. 18cm, con fibra plástica estructural. Terminación a la cinta	m2	1,440.00
8.4.5	Pavimento rampas acceso a nivel, hormigón H30 esp 18cm, con fibra plástica estructural. Terminación a la cinta	m2	97.50
8.4.6	Veredas de Hormigón H21 con malla Q131. Espesor 10cm. Terminación escobado	m2	185.00
8.4.7	Solado antideslizante en rampa y escalera de acceso a oficinas, según propuesta	m2	50.00
8.4.8	Film de polietileno 200 micrones en nave industrial, pavimentos exteriores y rampas	m2	9,904.00
8.5	MAMPOSTERÍA Y TABIQUES		
8.5.1	Muros de Carga - Bloques de hormigón texturado, inc. Refuerzos de hormigón e impermeabilización	m2	423.60
8.5.2	Muros de rampa y administración - Bloques de hormigón texturado, inc. Refuerzos de hormigón e impermeabilización	m2	60.00
8.6	ESTRUCTURA METÁLICA		
8.6.1	NAVE A DOS AGUAS SEGÚN PROYECTO	IF-2025-33443067-GCABA-CBAS	
8.6.1.1	Estructura de acero, fabricación y montaje	kg	155,478.50

8.6.1.2	Cubierta de techo, chapa U45 calibre 22, terminación galvanizada, inc correas de perfil "Z" galvanizados, tensores y accesorios	m2	7,737.50
8.6.1.3	Aislación de cubierta, fielto de lana de vidrio, con foil de polipropileno esp. 80mm	m2	7,737.50
8.6.1.4	Cerramientos verticales, chapa trapezoidal T 101 Prepintadas color blanco calibre N° 25, inc correas de perfil "Z" galvanizados y accesorios	m2	4,231.70
8.6.1.5	Aislación en cerramientos verticales, fielto de lana de vidrio, con foil de polipropileno esp. 80mm	m2	4,231.70
8.6.1.6	Revestimientos interiores, chapa trapezoidal T 101 Prepintadas color blanco calibre N° 25, inc. accesorios	m2	4,231.70
8.6.1.7	Canaletas exteriores, chapa prepintada color blanco calibre N° 25	m	191.20
8.6.1.8	Desagüe pluvial, chapa prepintada color blanco calibre N° 25	m	240.00
8.6.1.9	Cenefas esquineros, babetas, etc, chapa prepintada color blanco calibre N° 25	gl	1.00
8.6.1.10	Extractores de aire tipo "Airplus" de 0,72 m de ancho por 2,40 m de largo, con protección de malla antipajaro	u	18.00
8.6.2	ALEROS A UN AGUA		
8.6.2.1	Estructura de acero, fabricación y montaje	kg	2,070.30
8.6.2.2	Cubierta de techo, chapa U45 calibre 22, terminación galvanizada, inc correas de perfil "Z" galvanizados, tensores y accesorios	m2	94.50
8.6.2.3	Cenefas de chapa trapezoidal T 101 Prepintadas color blanco calibre N° 25	m2	37.50
8.6.2.4	Cielorrasos de chapa trapezoidal T 101 Prepintadas color blanco calibre N° 25	m2	94.50
8.6.2.5	Canaletas interiores, chapa lisa galvanizada calibre N° 25	m	37.50
8.6.2.6	Desagüe pluvial, chapa prepintada color blanco calibre N° 25	m	10.00
8.6.2.7	Esquineros y babetas	gl	1.00
8.7	CARPINTERIAS Y HERRERIAS		
8.7,1	Cortina de enrollar GALVANIZADA para acceso a nivel motorizada - 5,00x4,00m - Provision y colocacion	u	1.00
8.7,2	Puertas de emergencia - 1,00x2,05m - RF60 - incluye barral antipanico simple, pomo exterior con llave - Provision y colocacion.	u	13.00
8.7,3	Plataforma y escalera para salida de emergencia	u	8.00
8.7,4	Puerta seccional aislada para Dock de carga 2,60x3,20m, operación manual.	u	6.00
8.7,5	Rampa Niveladora para Dock de carga.	u	6.00
8.7,6	Baranda de rampa acceso con pasamanos, según plano	m	70.00
8.7,7	CARPINTERIA INTEGRAL	-	
8.7,7,1	Sistema de frente integral	gl	1.00
8.8	INSTALACION CONTRA INCENDIOS		
8.8,1	Proyecto ejecutivo de la Instalación Contra Incendio	gl	1.00
8.8,2	Tendido de cañerías de acero para sistema de rociadores e hidrantes, estación de control, alarmas, válvulas de limpieza y purga, te, codos, accesorios, etc.	gl	1.00
8.8,3	Provisión e instalación de sprinkler	u	1,096.00
8.8,4	Provisión y colocación de gabinetes, manguera, lanza tipo monitor, válvula teatro en hidrantes, según especificación en pliego	u	4.00
8.8,5	Provisión y colocación de un juego de 2 bombas centrifugas horizontales y bomba jockey para instalación de incendio, Tanque pulmón hidroneumático, colector de aspiración e impulsión, según cálculo	gl	1.00
8.8,6	Matafuego triclae tipo ABC de 5 kg en gabinete y señalética, según especificaciones.	u	40.00
8.8,7	Matafuego tipo CO2 de 5 kg, en gabinete y señalética, según especificaciones.	u	3.00
8.9	INSTALACION ELÉCTRICA		
8.9,1	INSTALACIÓN DE PANELES SOLARES	-	
8.9,1,1	Instalación de panel solar fotovoltaico según proyecto. Incluye mano de obra y materiales	u	1.00
8.9,2	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	-	
8.9,2,1	Provision, montaje y conexionado Sala de Medidores y Tablero Principal	gl	1.00
8.9,2,2	Tablero Seccional Sala de Baterias. Incluye alimentador y canalizacion desde Tablero Principal	gl	1.00
8.9,2,3	Tablero Seccional Nave. Incluye alimentador y canalizacion desde Tablero Principal	gl	1.00
8.9,2,4	Canalizaciones bocas de iluminacion nave, darsena, emergencia, salida emergencia, exterior y circuitos de fuerza motriz de tomas comunes y especiales. Incluye BPC tipo escalera, BPC tipo perforada y cable de PAT 1x4mm2 V/A.	gl	1.00
8.9,2,5	Bocas de iluminacion gral Nave. Cable subterraneo 2x1,5mm2+T	u	32.00
8.9,2,6	Bocas de iluminacion darsenas. Cable subterraneo 2x1,5mm2+T	u	6.00
8.9,2,7	Bocas de iluminacion de emergencia. Cable subterraneo 2x1,5mm2+T	u	8.00
8.9,2,8	Bocas de carteles salida emergencia. Cable subterraneo 2x1,5mm2+T	u	14.00
8.9,2,9	Bocas de Iluminacion Exterior. Cable 2x4mm2+T	u	10.00
8.9,2,10	Art. Iluminacion Nave. Colgante Led 150W, 24.000lumen	u	32.00
8.9,2,11	Art. Iluminacion darsena 40W	u	6.00
8.9,2,12	Art. Iluminacion Emergencia autonomo. 2 focos, 3200lm, 36W, 2.5h.	u	8.00

IF-2025-33443067-GCABA-CBAS

8,9,2,13	Art. Iluminacion Cartel Salida Emergencia LED	u	14.00
8,9,2,14	Art. Iluminacion Exterior	u	10.00
8.10	DESAGÜES PLUVIALES		
8,10,1	Ejecución de bocas de desagües abiertas y cámara de inspección, Según proyecto ejecutivo	u	30.00
8,10,2	Ejecución de cañerías de PVC Ø 0,200, Según proyecto ejecutivo	m	220.00
8,10,3	Ejecución de cañerías de PVC Ø 0,110, Según proyecto ejecutivo	m	200.00
8.11	PINTURAS		
8.11.1	Pintura antióxido y esmalte sintético sobre superficies metálicas (carpinterías, herrerías, Estructura, etc.)	m2	4,053.00
8.11.2	Pintura para demarcación horizontal	gl	1.00
8.12	COSTRUCCIONES SECUNDARIAS		
8,12,1	Sala Carga de Baterías (fundaciones, mampostería, solados, cubiertas, aislaciones, carpinterías, herrerías, instalaciones complementarias, etc.)	u	1.00
8,12,2	Sala de Tableros / Medidores (fundaciones, mampostería, solados, cubiertas, aislaciones, carpinterías, herrerías, instalaciones complementarias, etc.)	u	1.00
8,12,3	Sala de Bombas (fundaciones, mampostería, solados, cubiertas, aislaciones, carpinterías, herrerías, instalaciones complementarias, etc.)	u	1.00
8,12,4	Tanque reserva de agua		
8,12,4,1	Tanque reserva de agua contra incendio	u	1.00
8,12,4,2	Tanque reserva de agua sanitaria	u	1.00
8,12,4,3	Nicho para rampa niveladora	u	6.00
8.13	ADMINISTRACIÓN Y SANITARIOS		
8.13.1	MAMPOSTERÍA	-	
8,13,1,1	Muros Bloques de hormigon texturado, inc. Refuerzos de estructura de hormigón (columnas y vigas)	m2	270.00
8,13,1,2	Mamposteria ladrillo hueco 12x18x33cm	m2	240.00
8,13,2	ENTREPISO		
8,13,2,1	Entrepiso para sanitarios y oficinas de viguetas premoldeadas y ladrillos EPS, inc. Capa de compresión	m2	110.00
8,13,3	AISLACIONES		
8,13,3,1	Capa aisladora horizontal doble	m2	80.00
8,13,3,2	Vertical en muros exteriores	m2	270.00
8,13,4	CONTRAPISO Y CARPETAS		
8,13,4,1	Contrapiso esp. 8cm	m2	110.00
8,13,4,2	Carpeta esp. 3cm	m2	110.00
8,13,5	SOLADOS Y REVESTIMIENTOS		
8,13,5,1	Solado de cemento alisado con endurecedor en planta alta	m2	36.00
8,13,5,2	Solado de cerámica en sanitarios	m2	86.00
8,13,5,3	Revestimiento de cerámica en sanitarios y vestuarios	m2	220.00
8,13,6	REVOQUES		
8,13,6,1	Revoque fratazado interior	m2	750.00
8,13,7	CUBIERTAS		
8,13,7,1	Techo chapa trapezoidal T 101 galvanizada calibre N° 25 sobre perfiles "C" galvanizados con aislación termica lana de vidrio 50mm, inc. Canaletas y zinguerías	m2	175.00
8,13,8	CONSTRUCCIÓN EN SECO		
8,13,8,1	Cielorrasos de placa roca de yeso	m2	260.00
8,13,8,2	Tabiques divisorios en baños y vestuarios	gl	1.00
8,13,9	CARPENTERÍAS Y HERRERÍAS		
8,13,9,1	Puertas placa con marco de chapa	u	11.00
8,13,9,2	Carpinterías de aluminio con vidrio de seguridad 3+3	m2	115.00
8,13,9,3	Rejas en ventanas exteriores	m2	45.00
8,13,9,4	Escalera metálica y barandas	gl	1.00
8,13,10	PINTURA		
8,13,10,1	Pintura Latex al agua en paredes y cielorrasos	gl	1.00
8,13,10,2	Pintura sobre paredes exteriores	gl	1.00
8,13,10,3	Pintura al esmalte sintético en carpinterías y herrerías	gl	1.00
8,13,11	INSTALACIÓN SANITARIA	-	
8,13,11,1	Distribucion de agua fria y caliente, según proyecto. Incluye mano de obra y materiales. Incluye cañerías de provisión de agua y termotanques. (Incluye conexión a red)	gl	1.00
8,13,11,2	Desagües cloacales, según proyecto. Incluye mano de obra y materiales. Incluye cañerías de desagües cloacales. (Incluye conexión a red)	gl	1.00

IE-2025-33443067-GCABA-CBAS

8,13,11,3	Provision e instalación de artefactos y griferías sanitarios	gl	1.00
8,13,11,4	Mesada de granito, mueble bajo mesada y pileta de cocina para comedor y office	gl	1.00
8,13,12	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	-	
8,13,12,1	Tablero Seccional Administracion -Sanitarios. Incluye alimentador y canalizacion desde Tablero Principal.	gl	1.00
8,13,12,2	Bocas de Iluminacion Administracion y sanitarios. Cable VN 2x1x1,5mm2+T. Incluye canalizacion.	u	33.00
8,13,12,3	Bocas de tomacorrientes Administracion y sanitarios. Cable VN 2x1x2,5mm2+T. Incluye canalizacion.	u	70.00
8,13,12,4	Bocas de tomacorrientes especiales Administracion (AA). Cable VN 4x1x4mm2+T. Incluye canalizacion.	gl	1.00
8,13,12,5	Provision y colocacion Rack de datos equipado, inc.Tendido de cables UTP cat. 6 - colocación de periscopios metalicos tipo Ackermann o similar (2 tomas rojos + 2 tomas blancos + 1 boca de telefonía JR11 + 1 boca JR45). Incluye canalizacion.	u	25.00
8,13,12,6	Art. Iluminacion Administracion y sanitarios	u	33.00
8,13,13	AIRE ACONDICIONADO		
8,13,13,1	Provision y colocacion Sistema de Climatizacion. Incluye conductos y difusores	gl	1.00
8.14 TRATAMIENTO EXTERIOR			
8,14,1	Parquización		
8,14,1,1	Povisión y plantado de especies arbóreas por compensación (especie a definir) incluye sustrato y mantenimiento 12 meses	gl	1.00
8,14,1,2	Césped y Tierra Fertil	m2	1,470.00
8,14,1,3	Tierra fertil en cantero y parquización	gl	1.00
8,14,1,4	Arbolado y vegetación	un	18.00
8,14,2	Cierre de del predio		
8,14,2,1	Reja de cierre de predio compuesta por panel acmafor 3d de 2,50x1,80m galvanizado y postes de caño estructural de 60x60mm galvanizado con viga de encadenado inferior de 40x15cm - altura total 2,20m	m	420.00

Normas utilizadas para el cálculo y dimensionamiento de las estructuras:

Reglamento CIRSOC 11 - Julio 1882 - Acciones gravitatorias sobre las construcciones.

Reglamento CIRSOC 12 - Dic.1884 - Acción del viento sobre las construcciones.

Reglamento CIRSOC 21 - Dic. 1884 - estructuras de hormigón armado y pretensado Tomo I.

Reglamento CIRSOC 21 - Julio 1882 - estructuras de hormigón armado y pretensado Tomo II.

Reglamento CIRSOC 31 - Julio 1882 - Proyecto, Cálculo y Ejecución de estructuras de acero para edificios.

Reglamento CIRSOC 32 - Julio 1882 - Fundamentos de Cálculo para los Problemas de Estabilidad del Equilibrio.

Recomendación CIRSOC 32-1 - Métodos de cálculo de estructuras de acero.

Recomendación CIRSOC 33 - Estructuras livianas de acero.

Reglamento CIRSOC 34 - Dic. 1892 - Estructuras de acero soldadas.

AISC-ASD 9th - American Institute of Steel Construction - Allowable Stress Design.

AISI-ASD 1896 - American Iron and Steel Institute - Allowable Stress Design



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

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-33443067-GCABA-CBAS

Buenos Aires, Martes 12 de Agosto de 2025

Referencia: Itemizado de Tareas CBAS - Mz. 79D.xlsx - PROTOTIPO MZ 79D

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.

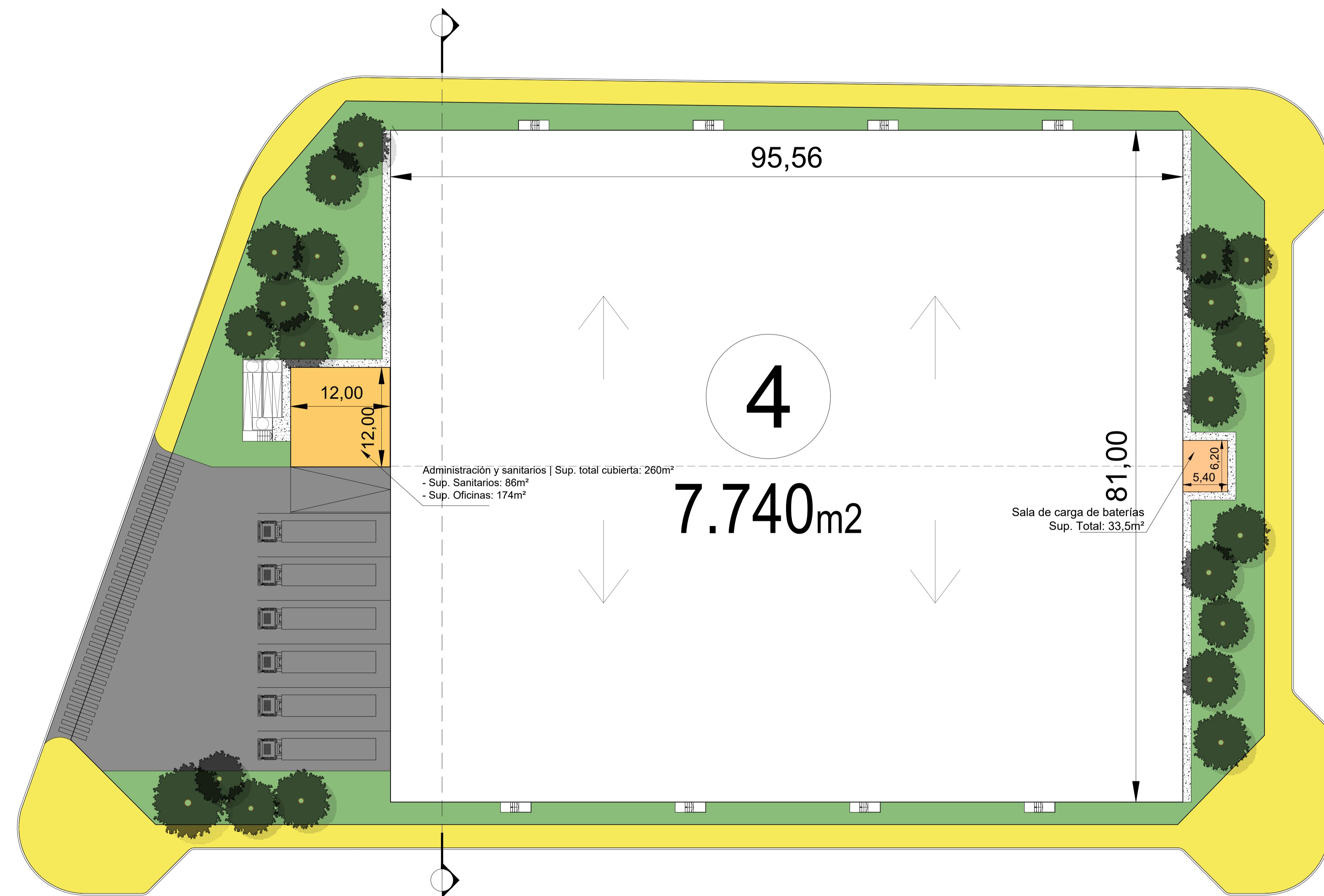
Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.08.12 11:38:16 -03:00

Martin Fiorito
Gerente de Obras
CORPORACION BUENOS AIRES SUR
MINISTERIO DE DESARROLLO HUMANO Y HABITAT

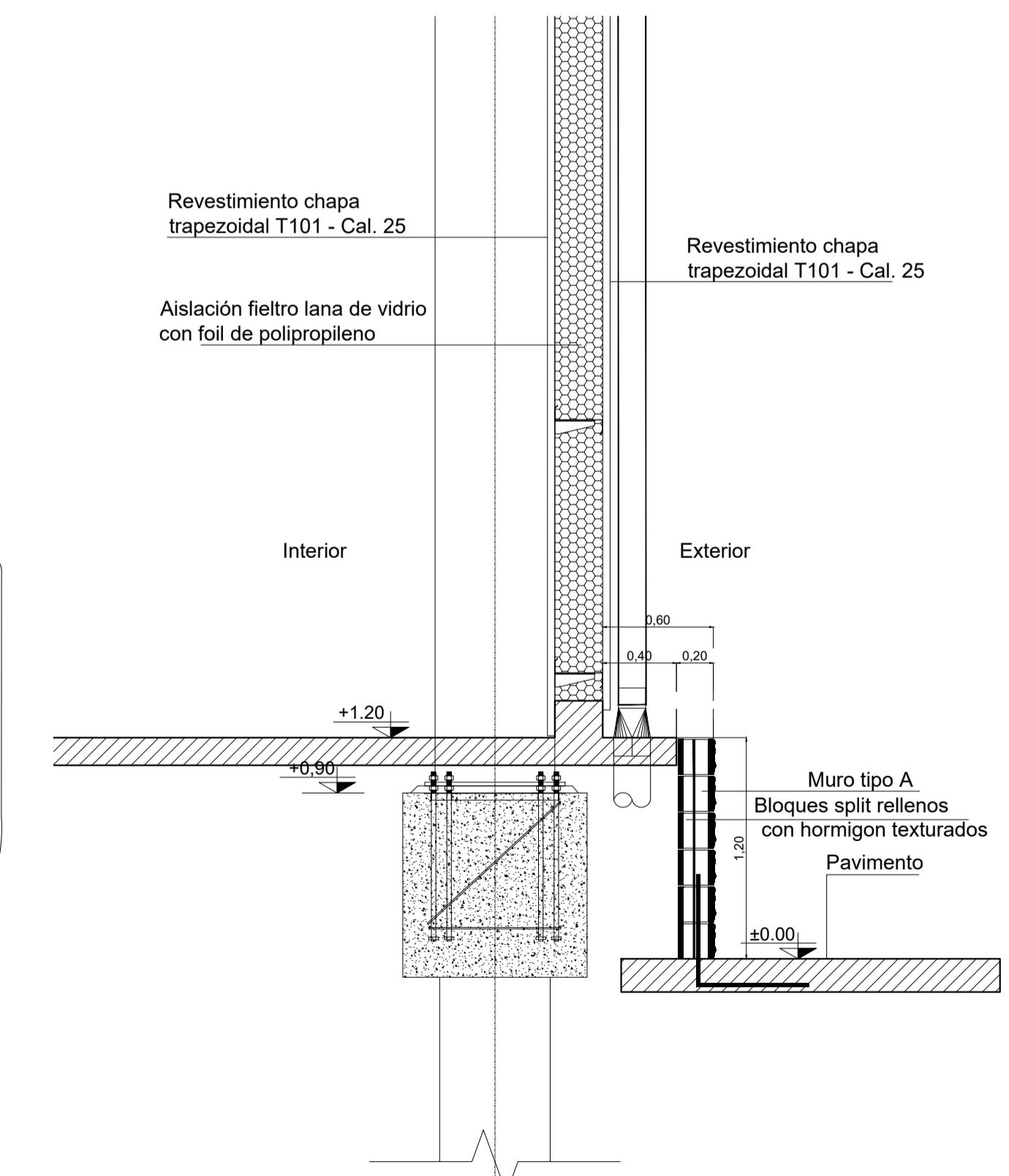
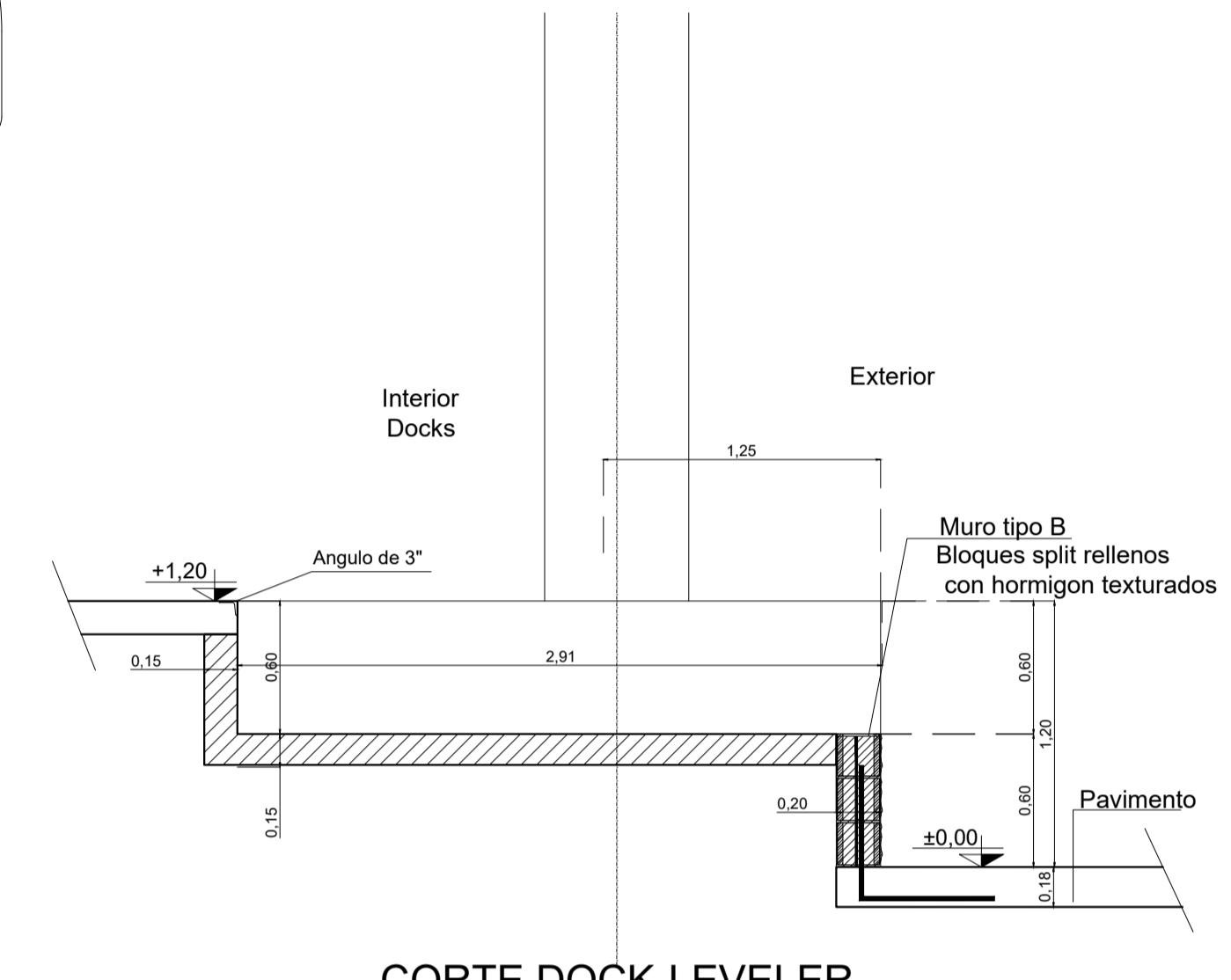
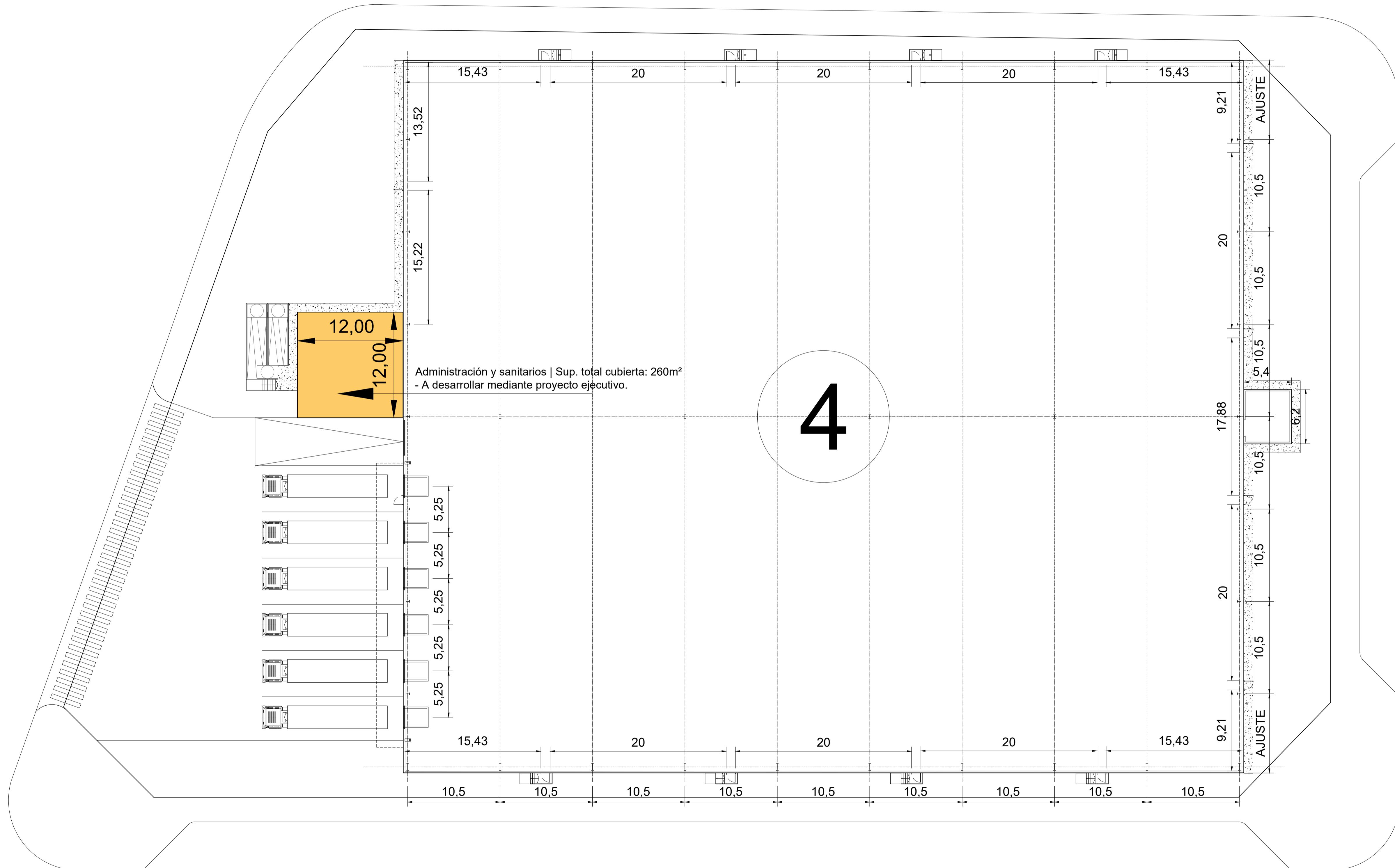
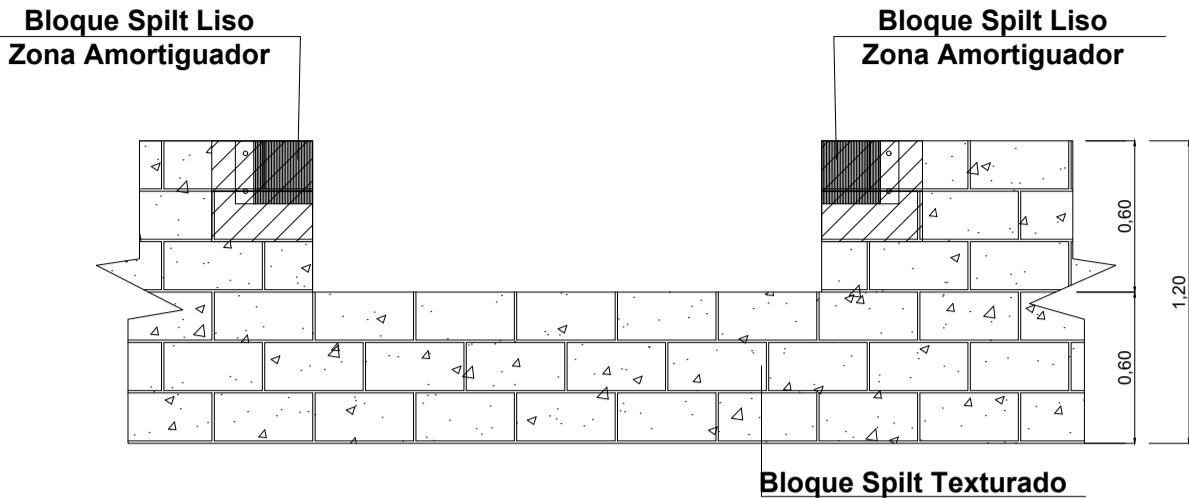


PLANIMETRÍA PROTOTIPO

Detalle de 1 nave prototipo. El cual se debe replicar según planimetría general para cada una de las naves, respetando las medidas especificadas para cada una de las mismas.



Vista dock- Detalle

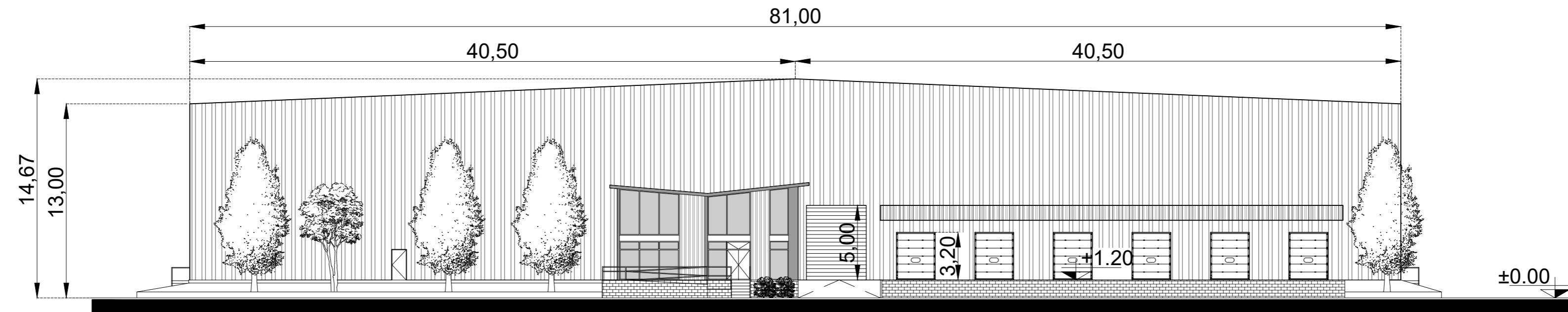


POLO LOGÍSTICO

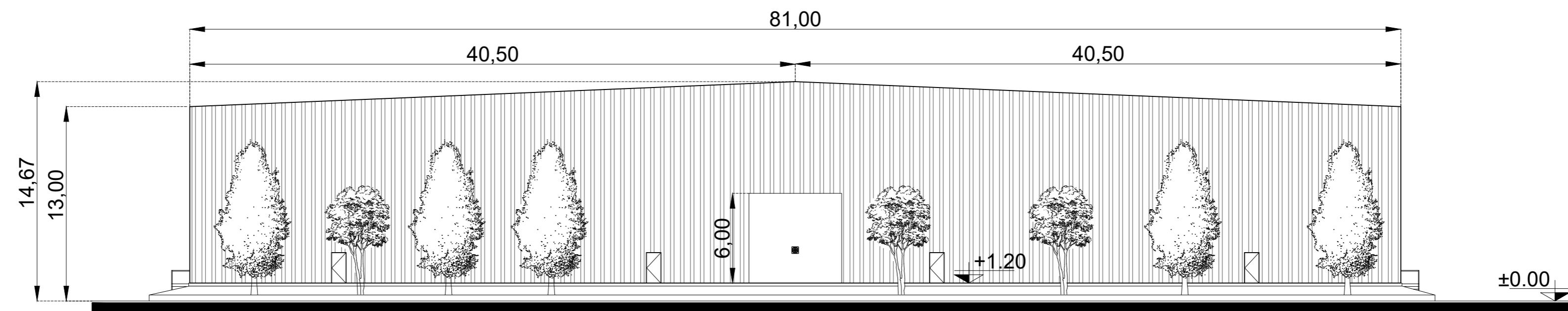
Plano: ARQUITECTURA PROTOTIPO
F-2024-1114191-OCABA-CBAS
Fecha: 30-01-2025 | Revision: REV-04 | Esc. 1:250 | Anexo 3

Gerencia de Obras

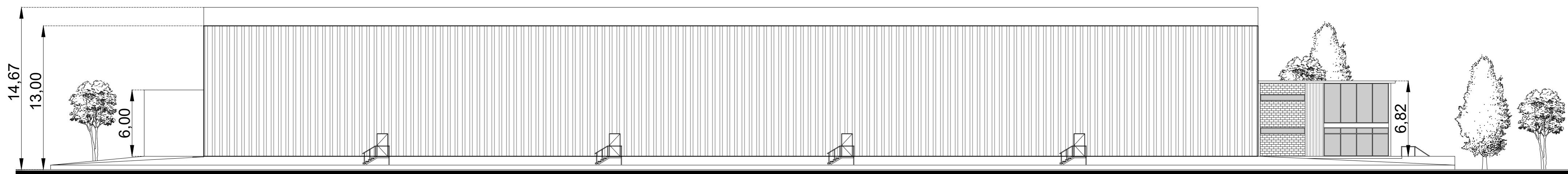
Página 3 de 11



FACHADA OESTE



FACHADA ESTE



FACHADA SUR

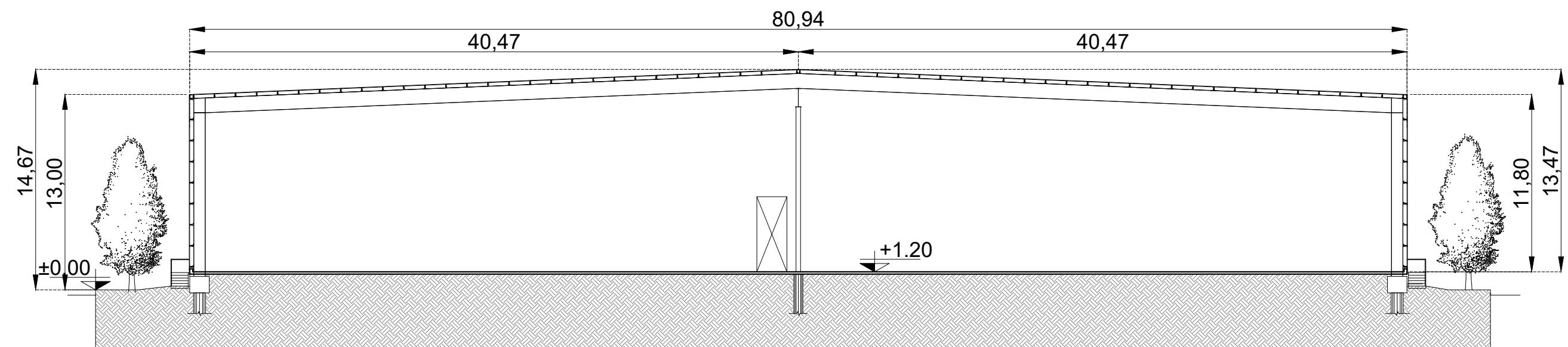


POLO LOGÍSTICO

Plano: FACHADAS | IF-2025-33444191-GCABA-CBAS

Fecha: 30-01-2025 | Revision: REV-04 | Esc. 1:250

Gerencia de Obras | Anexo 4



Corte Sector 4



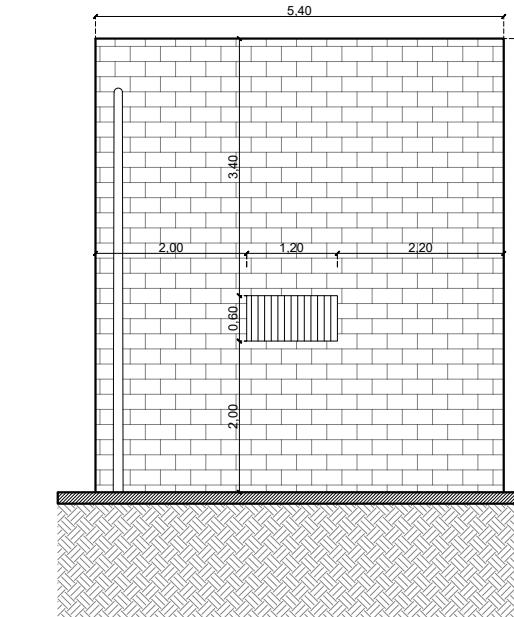
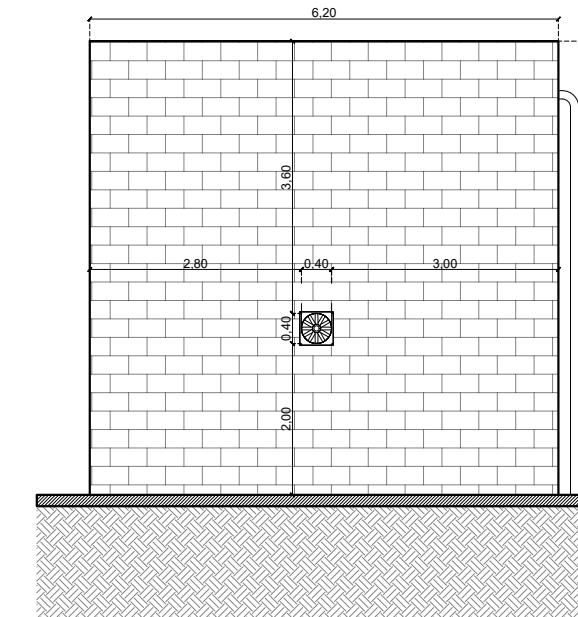
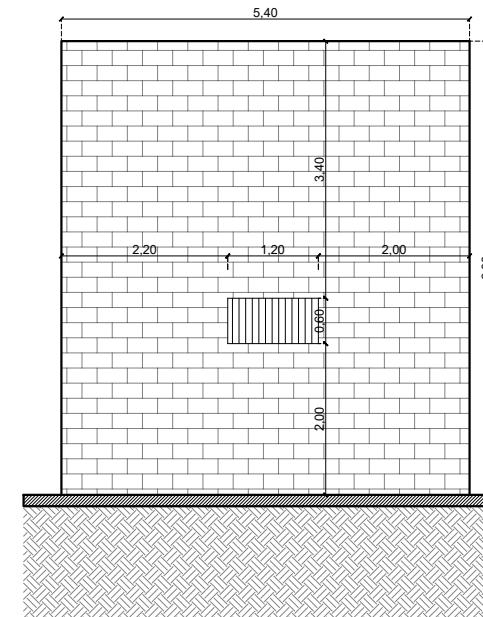
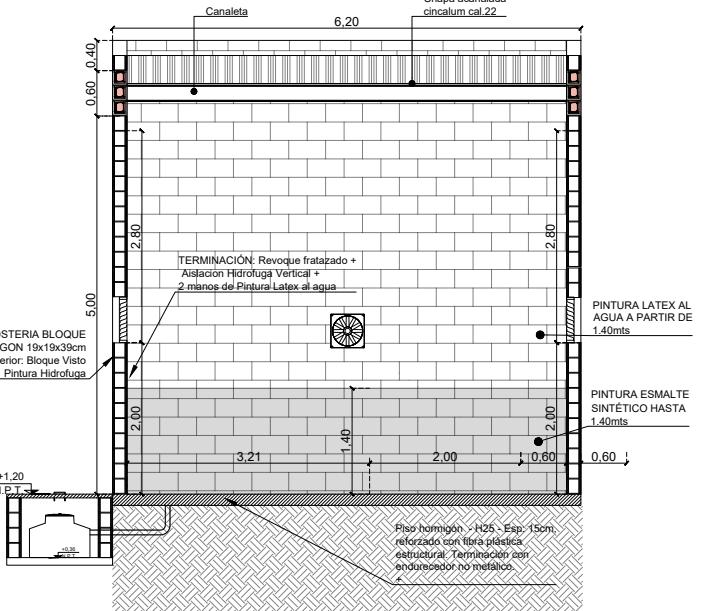
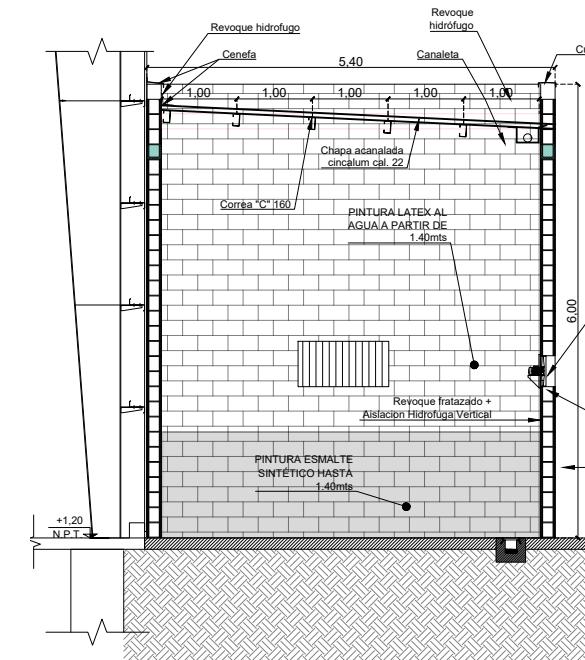
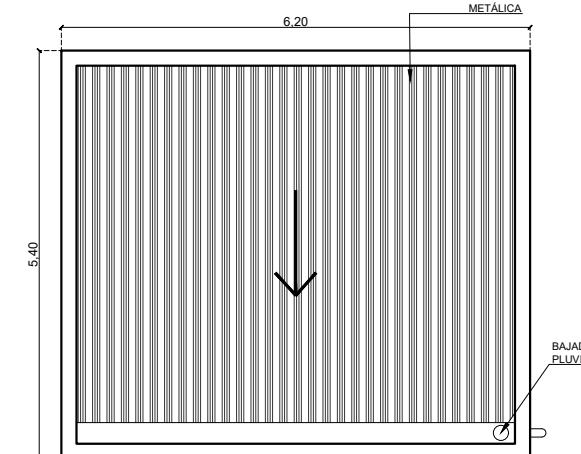
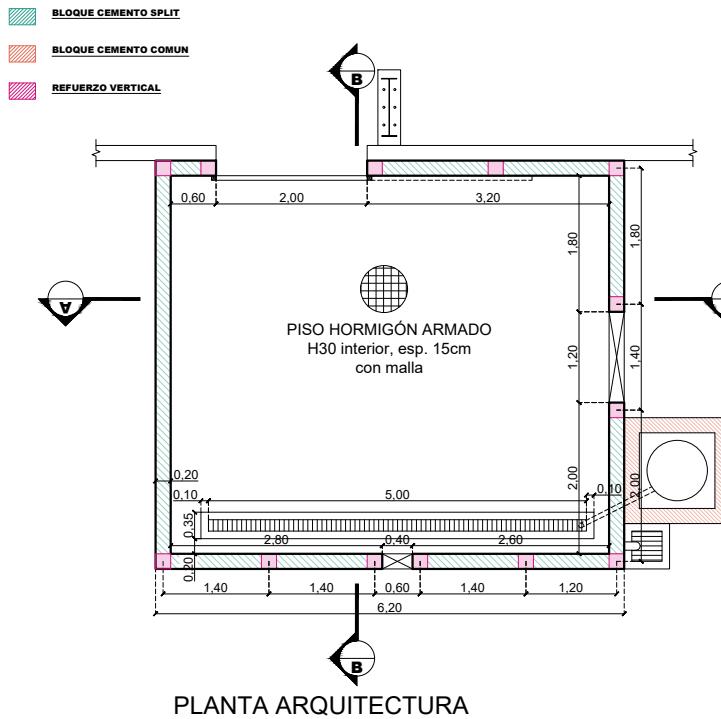
POLO LOGÍSTICO

Plano: CORTE - ALZADA

IF-2025-33444191-GCABA-CBAS
Fecha: 30-01-2025 Revision: REV-04 Esc. 1:300

Gerencia de Obras

Anexo 5



POLO LOGÍSTICO

Plano: SALA DE CARGA DE BATERÍAS

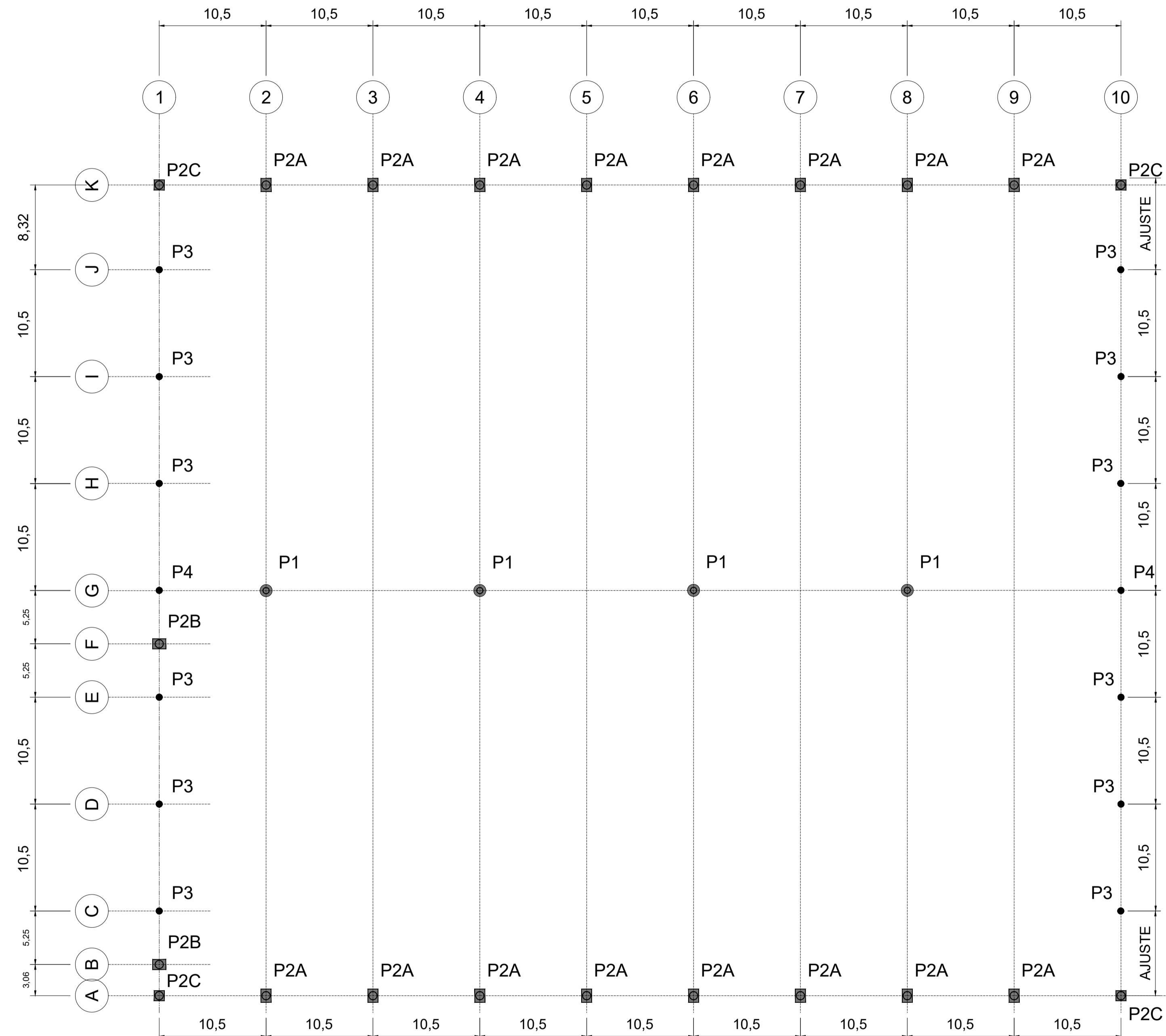
Fecha: 30-01-2025 | IF-2025-33444191-GCABA-CBAS | Revision: REV-04 | Esc. 1:100

Gerencia de Obras

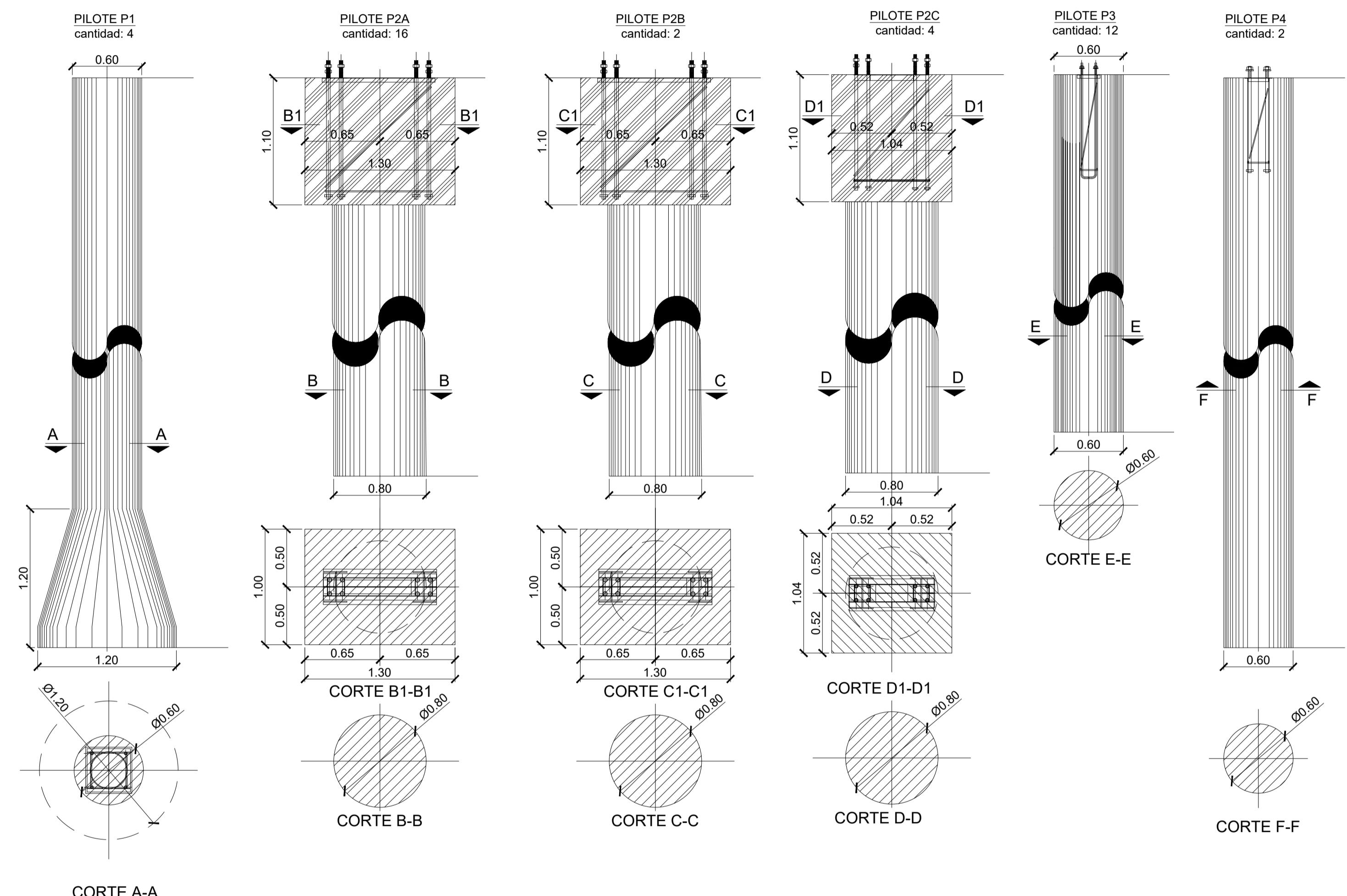
Anexo 6

PROPUESTA ESQUEMÁTICA DE FUNDACIONES

A DESARROLLAR MEDIANTE PROYECTO EJECUTIVO SEGÚN CÁLCULOS Y ESTUDIO DE SUELOS



DETALLE DE PILOTES



POLO LOGÍSTICO

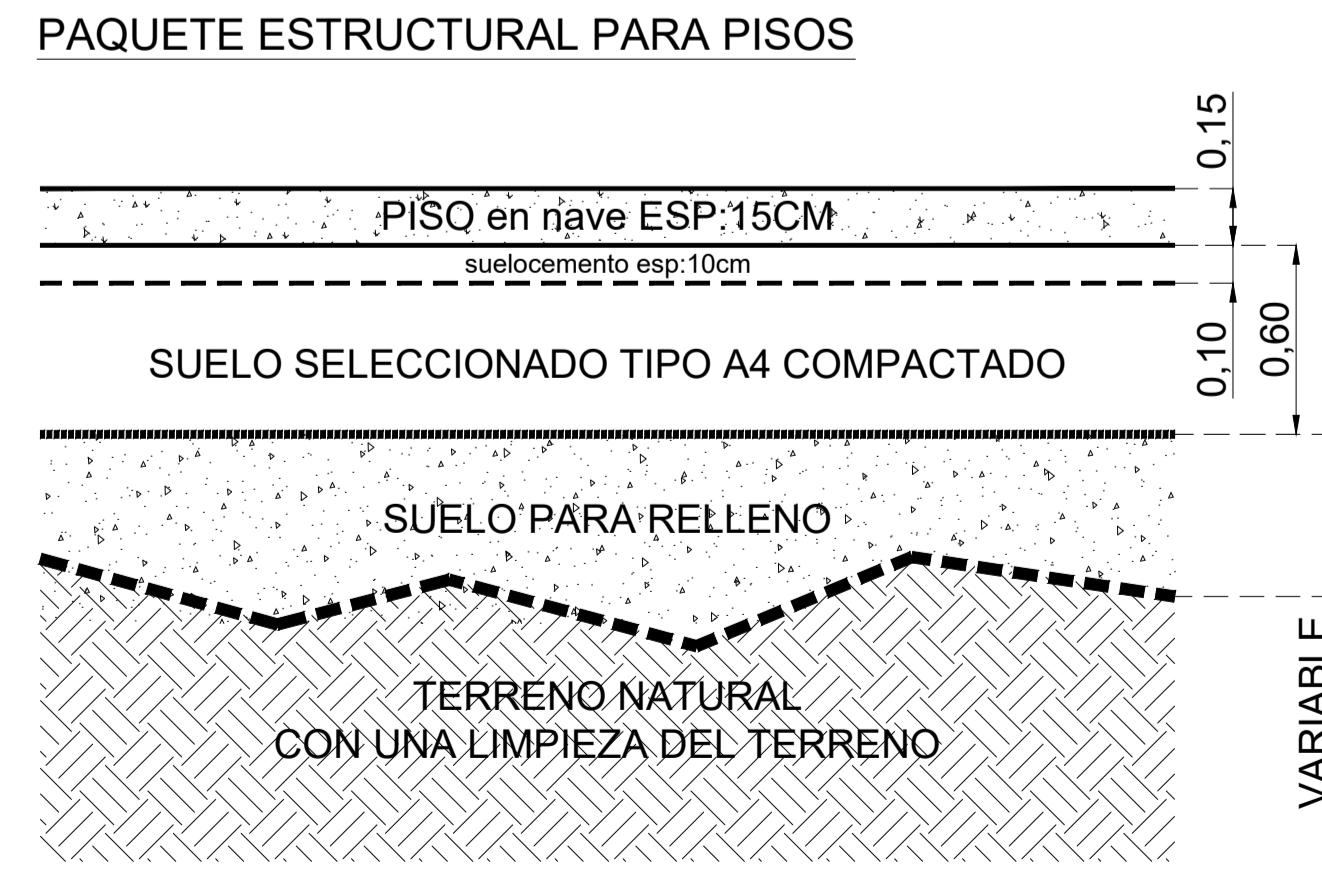
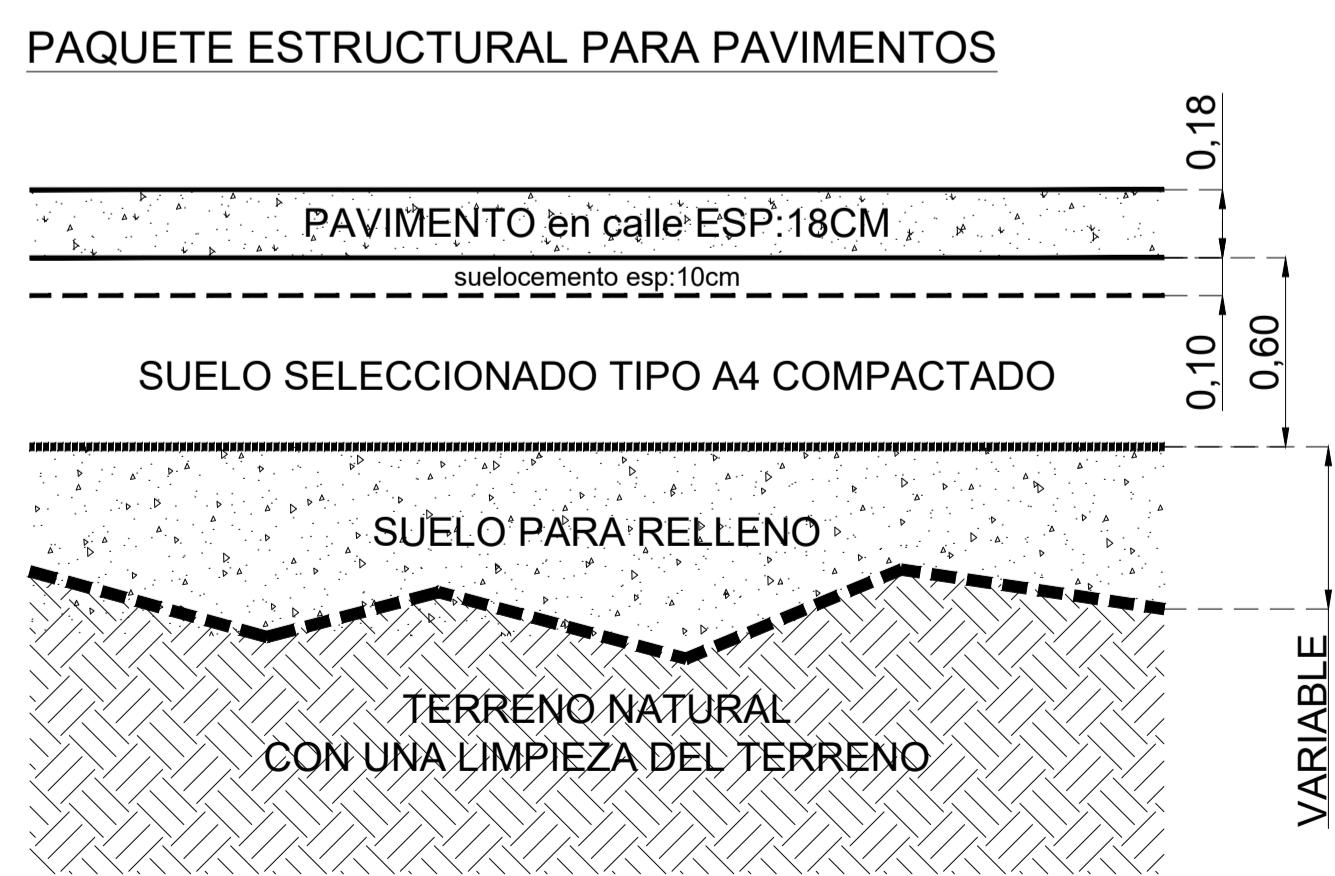
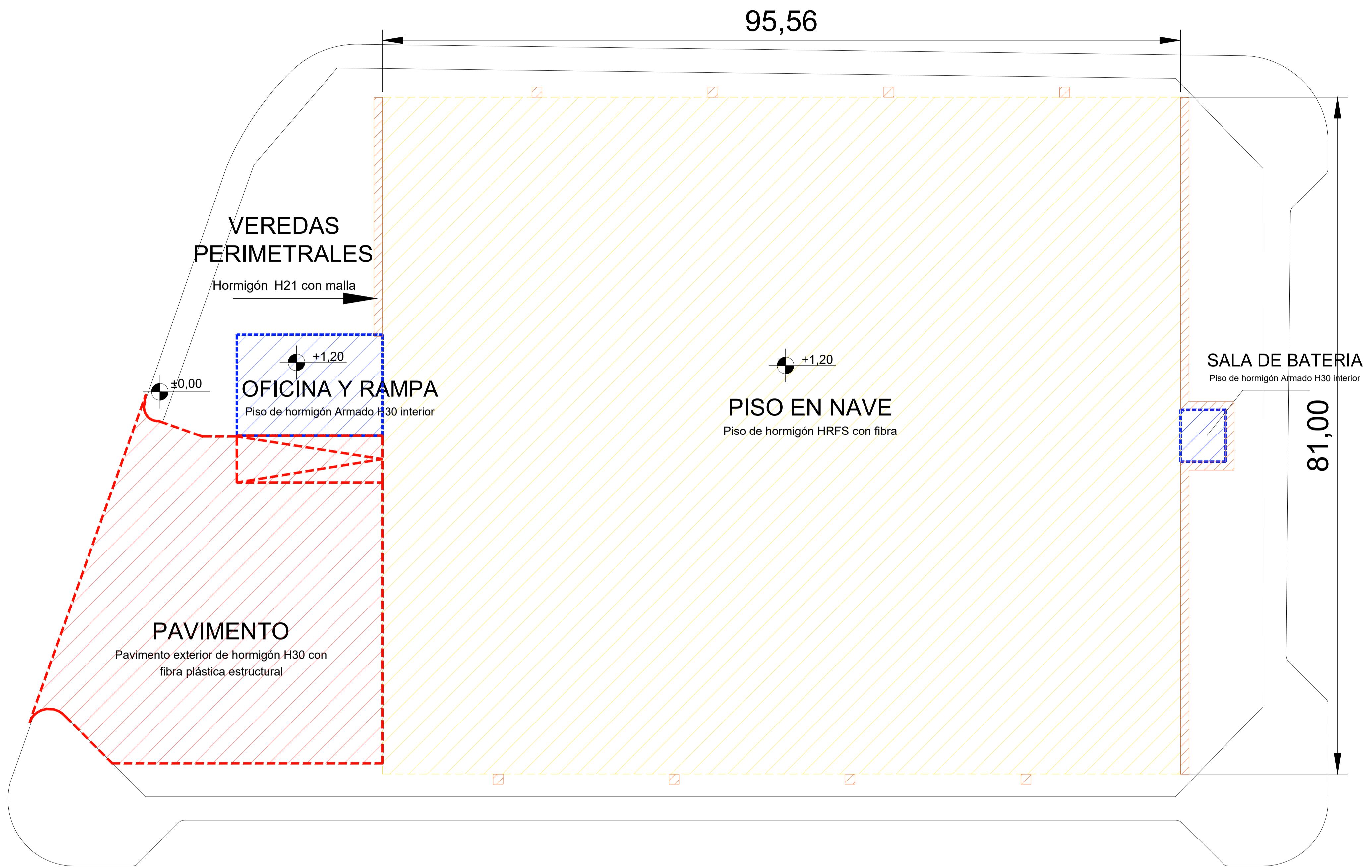
Piano: FUNDACIONES

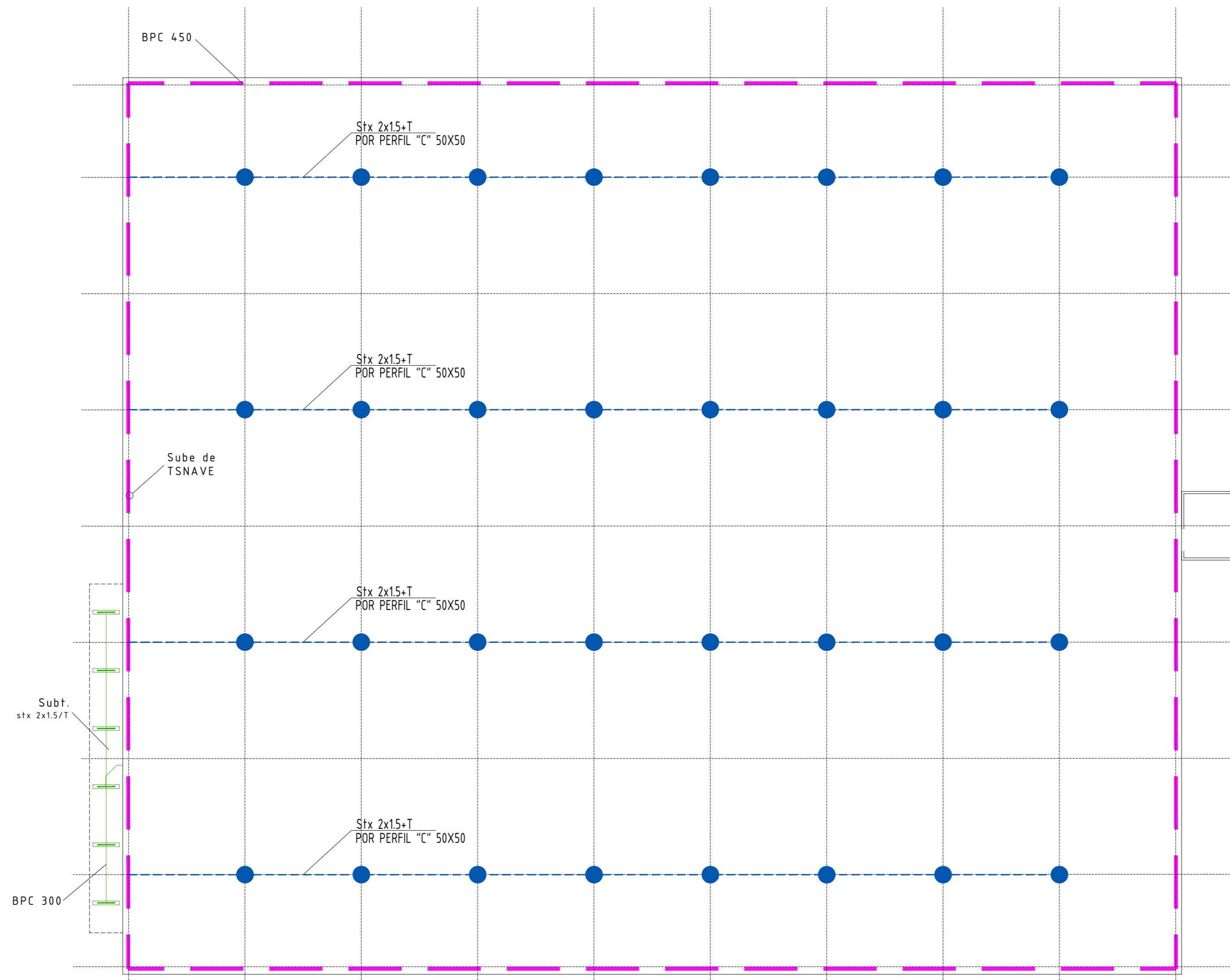
Ref: 2025-30144191-QCABA-CBAS

Fecha: 30-01-2025 | Revision: REV-04 | Esc. 1:500 1:300

Gerencia de Obras

Anexo 7





REFERENCIAS

	Tablero eléctrico.
	Bandeja escalera 600mm.
	Bandeja escalera 450mm.
	Bandeja escalera 300mm
	Bandeja escalera 150mm
	Perfil C 44x44mm
	Artefacto iluminación LED 150W 160lm/W 24000lm, lente 120°
	Caja de pase para alimentar boca de iluminación.
	Artefacto tipo MAREA LED 40W 4000Lm

NOTAS:

Aledaño a cada boca de iluminación se indica la sección del conductor que acomete a dicha boca de iluminación.

Sobre el perfil C se colocará un tomacorriente para facilitar la conexión y desconexión del artefacto durante tareas de mantenimiento. Cada perfil C será recorrido por un cable de tierra de 4mm² de sección.

Desde el TSMx subirá una bandeja portacable escalera de 450mm donde se montarán los alimentadores de todos los circuitos de la nave. Esta bandeja vertical llevará tapa en un tramo de 4m desde el tablero seccional.

La altura libre que deberá quedar debajo de los artefactos de iluminación es de 11m sobre NPT salvo indicación.

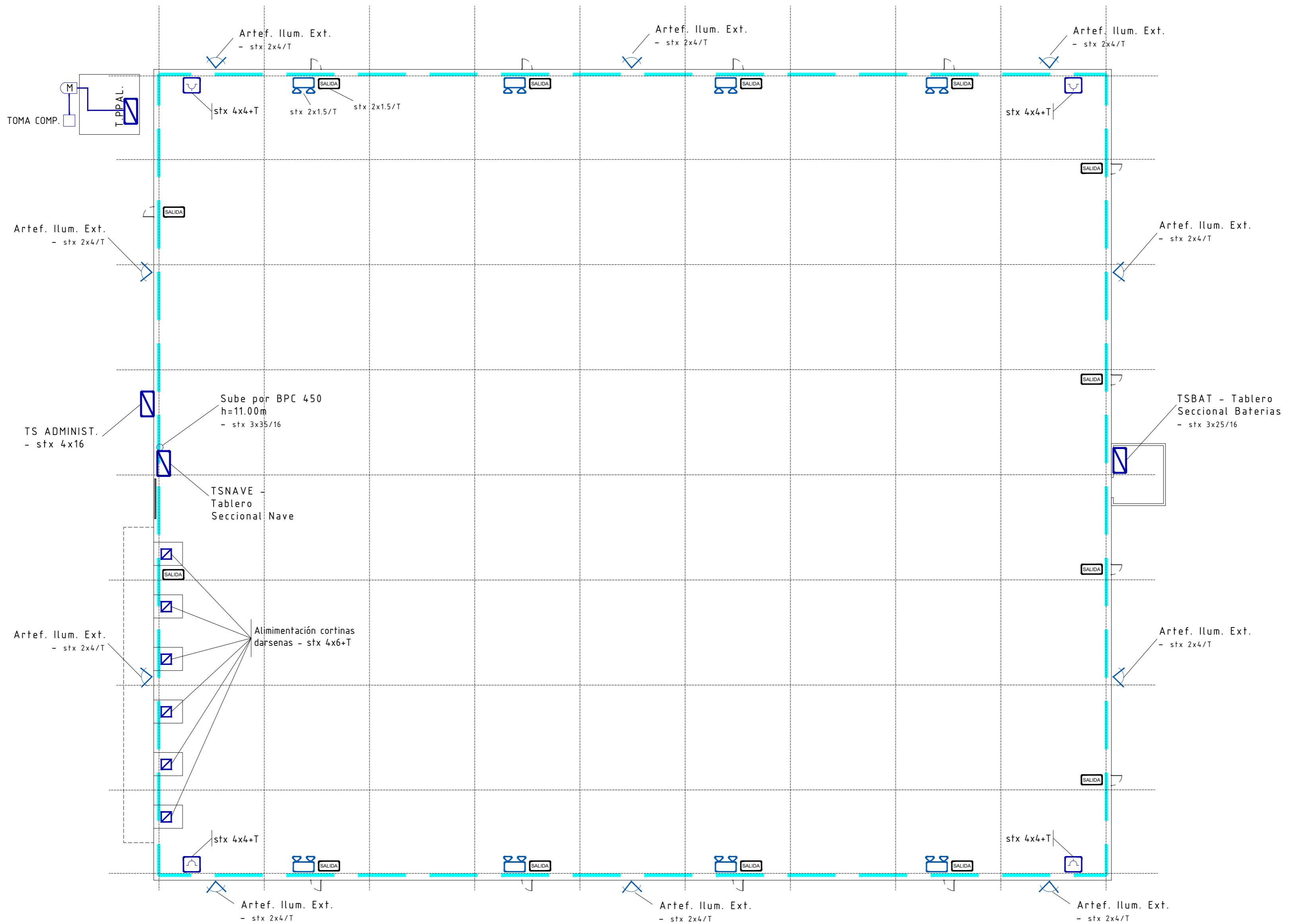
Para acometer a cada perfil C se prevé la instalación de una bandeja portacables escalera de 450mm en toda la longitud de la nave. Esta bandeja será instalada a 11m sobre NPT y desde la misma se derivarán los alimentadores al perfil.

El artefacto a emplear será de tecnología LED con lámparas de un rendimiento igual o mayor a 160Lm/Watt



POLO LOGÍSTICO

Plano: ILUMINACIÓN EN NAVE	FE-2025-33444191-GCABA-CBAS
Fecha: 30-01-2025	Revisión: REV-04
Gerencia de Obras	Esc. 1:300



REFERENCIAS

	Tablero eléctrico.
	Bandeja escalera 600mm.
	Bandeja escalera 450mm.
	Bandeja escalera 300mm.
	Bandeja escalera 150mm.
	Correa estructural.
	Artefacto de iluminación de emergencia autónomo. 3200lm, 36W, 2.5h de autonomía. Faros direccionables. Tipo GX-2F 3615LL Plus de GAMASONIC. Altura de montaje 6m sobre NPT.
	Cartel de salida de emergencia LED autónomo autocontenido.
	Tablero de tomacorrientes.
	Caja de pase para alimentar cortina.

NOTAS:

Como canalización de los artefactos de salida de emergencia, los tableros de tomacorrientes, las bocas de alimentación a los docks y cortinas y los equipos de iluminación de emergencia se utilizará una bandeja perimetral escalera de 100mm. La misma será montada a 6m sobre NPT.

La altura de montaje de los carteles de salida de emergencia será de 2.5m sobre NPT y para los artefactos de iluminación de emergencia de 3.5m. Para unirlos a la canalización perimetral se canalizará una cañería galvanizada de 19mm entre dicha canalización y el punto de instalación. Se dejará en el punto de conexión una ficha para conectar el artefacto.

Para alimentar las cortina se bajará desde la bandeja que recorre el frente de la nave una cañería galvanizada de 25mm a una caja de pase de donde se derivará la alimentación de potencia al motor de la cortina y continuará un caño galvanizado de 19mm para la alimentación de comando. Este será montado sobre una caja de pase de 10x10cm a una altura de 1.1m.

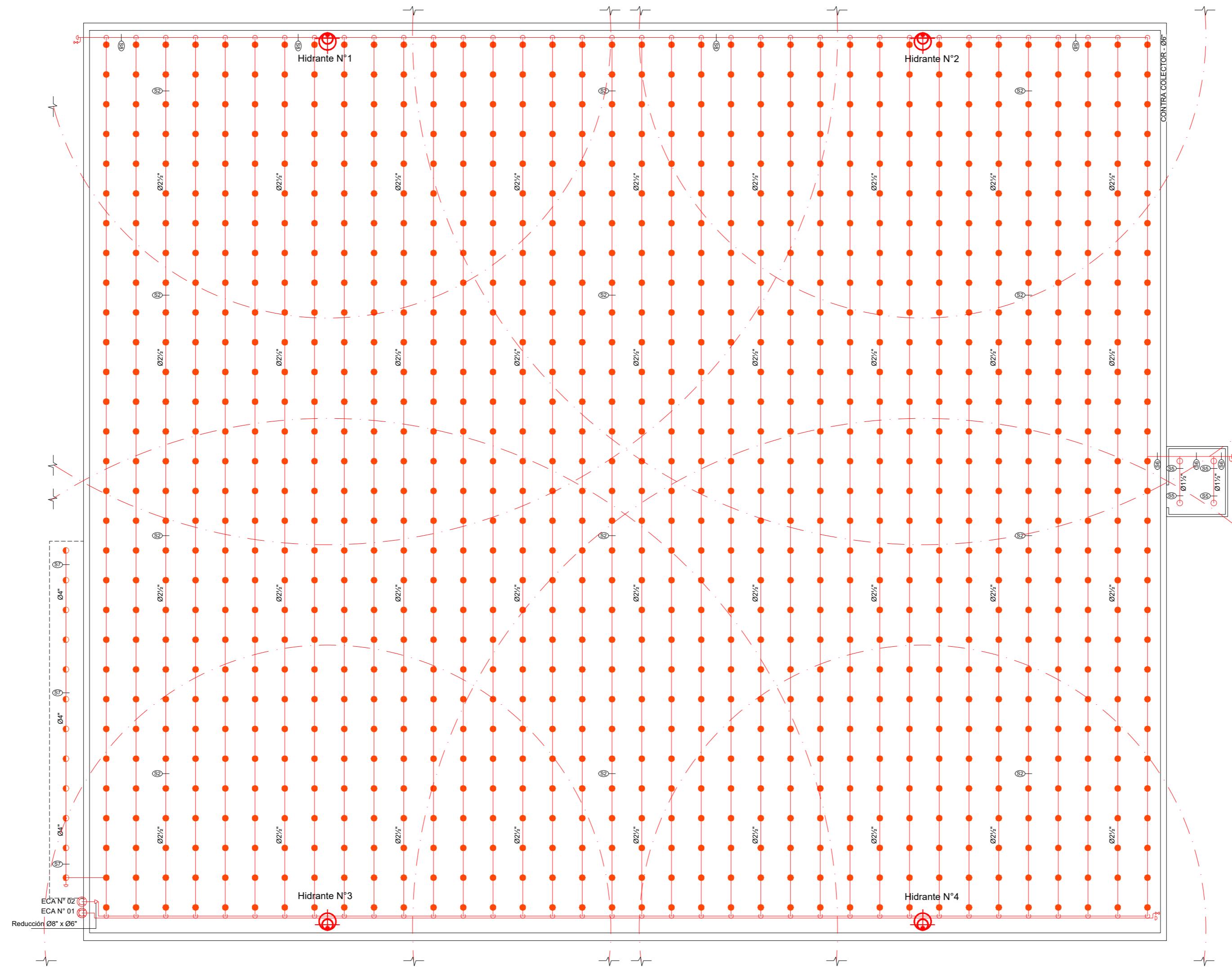
Los tableros de tomacorrientes a instalar sobre el perímetro de la nave serán gabinetes metálicos con una termomagnética de 4x16A de corte, un tomacorriente industrial 3x32A+T, un tomacorriente industrial F+N+T de 16A y dos tomacorrientes modulares F+N+T de 10A. Todos los tomacorrientes estarán embutidos en el gabinete y el mismo contará con contrafrente. La altura de montaje de los mismos será de 1.1m y se conectarán a la canalización perimetral mediante una cañería galvanizada de 32mm.

Para alimentar los docks de carga se bajará desde la bandeja que recorre el frente de la nave una cañería galvanizada de 25mm a una caja de pase de 10x10 montada a 1.1m de altura donde se montará el comando del dock y derivará la alimentación de potencia al motor de la cortina hacia el piso con un caño galvanizado de 19mm. Por cada par de docks, se realizará una sola bajada, de la cual se derivarán 2 bocas (1 por dock).



POLO LOGÍSTICO

Plano: INSTALACIÓN ELÉCTRICA	FE-2025-33444191-GCABA-CBAS
Fecha: 30-01-2025	Revisión: REV-04
Gerencia de Obras	Esc. 1:300



SIMBOLOGIA	
SIMBOLo	DESCRIPCION
—	Cañería de acero, aérea a instalar
● / ▼	Sprinkler ESFR K=25,2, T=100°C, PENDENT
○ / △	Sprinklers SS SC K=8,0, T=141°, UPRIGHT
● / ▽	Sprinklers SS SC K=8,0, T=141°, PENDENT
○○	Estación de control y alarma a instalar
○ / C	Tee / Codo
□	Válvula de purga y limpieza
(SX) —	Soporte

MATERIALES	
ELEMENTO	DESCRIPCION
Cañería (Ver nota 2)	Cañería aérea Ø8" según API 5L, extremos biselados con costura y espesor 5,6mm Cañería aérea Ø6" según API 5L, extremos biselados con costura y espesor 4,8mm Cañería aérea Ø4" o menor según IRAM 2502, extremos biselados con costura
Accesorios	Ranurados o p/soldar de igual espesor a cañerías
Bridas	# 150 ASA P/Soldar
Uniones	Ranuradas Rígidas y Flexibles
Periferia	Normal Trafilada
Valvulas	UL-FM o similar, tipo waffer, cuerpo ASTM A 126 B, 150# RF ANSI B 16.5

PQT (ABC) 5Kg. Carga neta.
 CO2 (HCFC 123) 3,5Kg. Carga neta.

VÁLVULA TIPO TEATRO INCENDIO Ø2 1/2"
 MANGA SINTETICA Ø2 1/2"
 LONGITUD 25 metros.UNIONES DE BRONCE.
 GABINETE METALICO C/FRENTE VIDRIADO.
 LANZA DEL TIPO MONITOR ALCANCE DEL CHORRO ENTRE 30 Y 50m.



POLO LOGÍSTICO

Plano: INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS

Fecha: 30-01-2025 | REV-04 | IF-2025-33444191-GCABA-CBAS | Esc. 1:300

Gerencia de Obras

Anexo 11



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

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número: IF-2025-33444191-GCABA-CBAS

Buenos Aires, Martes 12 de Agosto de 2025

Referencia: 3- Anexos - Planos

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 11 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.08.12 11:40:36 -03:00

Martin Fiorito
Gerente de Obras
CORPORACION BUENOS AIRES SUR
MINISTERIO DE DESARROLLO HUMANO Y HABITAT



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

**Hoja Adicional de Firmas
Anexo**

Número:

Buenos Aires,

Referencia: C. EX-2025-31312925-GCABA-CBAS S/ ANEXO VIII

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 54 pagina/s.