MUNICIPLIDAD DE SAN SALVADOR

REMODELACION Y REPARACION DEL CENTRO SOCIAL

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

El trabajo consistirá en la Remodelación y reparación del local del centro social de San Salvador, cambio de artefactos materiales y piezas en mal estado, pinturas y puesta a punto de todo el sistema eléctrico y sanitario del local, conforme a las especificaciones técnicas descriptas mas abajo.

2. PERIODO DE CONSTRUCCIÓN

El plazo de ejecución para la Remodelación y reparación del local del Centro Social de San Salvador, es de 30 (treinta) dias.

3- Computo Metrico

ITEM	Cod.Catal	RUBROS A EJECUTARSE	UN.	CANT.
1		Trabajos previos: Obrador ; Limpieza y movilización inicial.	Global	1
2		Remoción de revoque en mal estado	mts2	150
3		Revoque impermeable a doble capa azotado con hidrófugo de base y enlucido final a la cal	mts2	150
4		Remoción de azulejos en mal estado	mts3	70
5		Revestimiento de Azulejos 15x15 o 20x30 con mortero adhesivo impermeable	mts4	70
6		Remoción de piso en mal estado, retirando los materiales deteriorados	m2	55
7		Carpeta impermeable para base de piso de cerámico de alto tránsito	m2	55
8		Piso cerámico PI4 en los lugares a reparar, comprende superficies internas y superficies externas	m2	55
9		Reparación y cambio de vereda perimetral con baldosones de cemento de 40x40 y cordones de ladrillo común.	m2	15
10		Reparación, cambio de tapa de Cámaras de inspección, de 0,60x0,60 desagüe primario con tapa y contratapa.	u/g	4
11		Reparación y cambio de aberturas, puertas y ventadas con cerraduras y pasadores de primera	UNID	7
		Limpieza, y pintura de aberturas, puertas y ventanas con esmalte siteticos	UNID	10
12		Esmaltes sintéticos sobre fondo anticorrosivo sobre metales; y barniz piliuretánico sobre maderas.	u/g	1
13		Pintura exterior/interior al latex acrílico , sobre imprimación de sellador, enlas superficies revocadas aparentes.	m2	320
14		Reparación Instalación eléctrica: pilar de medición, tablero principal , limitadores línea europea ,ductos embutidos material antillama, cables multifilares según dimensionamiento.	u/g	1
15		Reposición Tablero principal , gabinete metálico con rielera , limitadores línea europea , capacidad 36 TM potencia según carga	u/g	1
16		Reposición Artefactos luminarios , tipo exterior con lámparas de luz mixta	UNID	4
17		Reposición Artefactos luminarios , tipo interior plafones fluorescentes con 2 y cuatro tubos de 40Wats c/u	UNID	12
18		Reparación y de sistema de provisión de agua corriente, instalación de nuevos artefactos	u/g	1
19		Reparación y modificación de locales de sanitarios, cambio de cisternas, lavatorios, tapa de inodoro, mingitorio, canillas y llaves de paso	u/g	2
20		Reparación de techo, recambio de tejas rotas y cumbreras en mal estado	u/g	1
21		Limpieza y retiro de materiales sobrantes	Global	1

1. TRABAJOS PRELIMINARES

1.1.- LIMPIEZA DEL TERRENO - PREPARACIÓN

Antes de iniciarse la construcción se limpiará todo el terreno de escombros, residuos, malezas, etc., que hubiere y que dificulten la correcta ejecución de los trabajos.
Hecho este trabajo, se verificarán todas las instalaciones para detectar las instalaciones, artefactos y piezas que deban ser cambiado o repuestos, dejándolos en forma para el replanteo.

1.2.- CIERRE DE LAS OBRAS

El Contratista tendrá la obligación de cerrar el perímetro del obrador para garantizar la seguridad del personal y de posibles transeúntes. Deberá someter un plano del recinto de obrador a aprobación de la Dirección.

1.3.-ILUMINACION Y FUERZA MOTRIZ

Toda iluminación necesaria, como así también nocturna, estará a cargo del Contratista y se ajustará a las exigencias y requerimientos de la Fiscalización de la Obra.
Asimismo correrá por cuenta del Contratista la provisión de fuerza motriz para los equipos e implementos de construcción, propios y de sub-contratistas.
Si se realizarán los trabajos en horas nocturnas o en zonas de la obra sin iluminación natural, el Contratista proveerá la iluminación que posibilite a su personal o al de los gremios, el desarrollo de los trabajos.
En todos los casos el Contratista deberá someter a la aprobación de la Fiscalización de Obra las especificaciones, esquemas, etc., de las Instalaciones eléctricas provisorias que se propongan ejecutar.

1.4.-ENERGIA ELECTRICA

El consumo de energía para la ejecución de la obra como así también para la iluminación de que trata el inciso anterior, serán costeados por el Contratista, a cuyo cargo estará el tendido de las líneas provisorias con ajuste a las exigencias de carácter técnico reglamentarias para dichas instalaciones.
El Pago de todos los derechos por tal concepto, que estará a su cargo y Costo, no le serán específicamente reembolsados, considerándose todo ello incluido en la propuesta adjudicataria.
De no tener posibilidad de energía eléctrica al pie de la obra, El contratista, por su cuenta dispondrá de generadores eléctricos y/o equipos a combustión.

1.5.- CONSTRUCCIONES PROVISIONALES PARA OBRADOR

Se deberá incluir la construcción de un local existente adecuado para comedor del personal y para depósito de materiales. Este local deberá estar protegido contra la humedad y agentes climáticos.

1.6.- SERENO

El Contratista mantendrá durante el transcurso de los trabajos el personal diurno y nocturno encargado de las tareas de control y custodia de los elementos depositados en la obra sean o no propiedad del Contratista.

1.7.- CARTEL DE OBRA

El Contratista colocará en el lugar que le señale la Fiscalización de Obra, 1 Cartel de obra, de acuerdo al diseño propuesto por la Fiscalización de Obra.
Se colocará en lugar a definir, será de 4 m2 como mínimo. Con la leyenda respectiva que se le indique oportunamente. Previamente el emplazamiento del mismo, deberá someterse a la aprobación de la Fiscalización de Obra. Estará prohibido colocar propaganda, salvo indicación contraria de la Fiscalización de Obra.
Los carteles se colocarán dentro de un plazo de quince (15) días corridos contados a partir de la firma del contrato.

1-8 Muestras de materiales

Será obligación del Contratista la presentación de muestras de todos los materiales y elementos que se deberán utilizar en la obra, para su aprobación.
Se establece en este artículo que las muestras deben presentarse por lo menos 15 días antes de comenzar la obra, según el plan de trabajo la construcción en taller o fábrica o la provisión en obra de los elementos correspondientes.
El incumplimiento de esta prescripción dará lugar a la suspensión inmediata de los trabajos. La Fiscalización de Obra podrá disponer que se realicen todos los controles de calidad y ensayos de los materiales y elementos incorporados a las obras, ante los organismos estatales o privados, que a juicio de la Fiscalización de Obras lo considere conveniente, de algunas de las muestras presentadas que no reúnan las condiciones solicitadas en este Pliego estando los gastos que demanden los mismos, a cargo exclusivo del Contratista.
La Fiscalización de Obra podrá empero justificar especialmente a su solo juicio, casos de fuerza mayor, que impidan o atrasen la prestación de las muestras.

PROCESO CONSTRUCTIVO

En todos los casos se verificaran en su totalidad la obra existente, y se procederá remover, reparar, reponer o modificar las partes o piezas que asi lo requieran y a indicación de la fiscalización, como asi mismo dejar en perfecto funcionamiento todo el sistema de Instalación eléctrica y sanitaria

Todos los Item que a continuación se citan y se describen se ejecutaran si fueren necesarios

Trabajo inicial

1.1 Identificación de partes con defectos, Relleno, compactación

En todos los casos se verificaran en su totalidad la obra existente,(pisos, techos, instalaciones eléctricas y sanitarias, paredes, aberturas, y demás instalaciones) para poder procederá remover, reparar, reponer o modificar las partes o piezas que asi lo requieran y a indicación de la fiscalización Se efectuara de acuerdo a las prácticas normales de la construcción. En áreas donde se visualicen hundimientos del suelo, se efectuaran los rellenos en sucesivas capas delgadas compactando y nivelando en forma manual; hasta llegar al nivel deseado. La Fiscalización de Obras exigirá que la tierra a utilizar para el relleno sea proveído por la Empresa Contratista. Las piezas a ser repuestas se harán con materiales de primera calidad

2 REPLANTEO Y MARCACIÓN

El Contratista hará el replanteo de la obra y será responsable de las exactitudes de las medidas y otras condicionantes relacionadas con el mismo y suministrará todas las estacas y deberá merecer la aprobación de la Fiscalización de Obras

3- MAMPOSTERIAS

3.1 De nivelación de 0,30 m ladrillos comunes: Sobre la fundación de piedra bruta existente se ejecutaran los muros de nivelación con una altura de 0,30 m con ladrillos comunes asentados con mortero 1:2:10 (cemento puzolanico: cal: arena), para paredes de 0,15 m de ancho. Los ladrillos a utilizar serán comunes de medidas uniformes, bien cocidas, libres de quemaduras y materiales extraños (cal, salitre), bien formados y con cantos vivos.

3.2 De elevación de 0,15 m ladrillos comunes

Serán de 0:15 m de ancho de ladrillos comunes, asentados con mezcla en proporción 1:4:16 (cemento, cal, arena), las juntas de no mas de 0,15 m de espesor, rellenadas las juntas verticales, bien trabadas en niveles perfectos.
Los muros y las paredes se erigirán perfectamente a plomo, con paramentos bien paralelos entre si, y sin pandeos. La erección se hará simultáneamente y al mismo nivel en todas las partes trabadas para regularizar el asiento y el enlace de la albañilería.
Se colocaran tres hileras de dos varillas de hierro de 8” cada dos hiladas por encima de la altura de marco en toda la mampostería nueva, correspondiente a la ampliación.

4 AISLACION HIDRÓFUGA

4.1 Horizontal h= 0,15 m. con hidrófugo

Sobre todo el ancho de los muros y en forma de U invertida, de dimensiones 0,15 x 0,15 o 0,30 x 0,15 m. Serán ejecutadas en hileras de dos sobre el nivel del piso, en perfectos niveles, luego se procederá a la camada de aislamiento; la primera camada estará formada por una capa de cemento y arena 1:3 (cemento: arena), alisada y nivelada, debiendo también quedar alisada sus caras laterales. Seguidamente se aplicara la segunda capa que consiste en la aplicación de asfalto sólido diluido con un espesor no inferior de 2 mm, sin grietas, grumos o claros.

5. Canaletas de desagüe

Se utilizarán canaletas tipo alero con chapa galvanizada Nº 14 y bajadas con chapas galvanizadas Nº 16; las dimensiones de las canaletas aleros y bajadas tendrán un desarrollo de 0.40 cm.

6- Pintura :

Cada una de las piezas de la estructura metálica será pintada con esmalte sintético previo tratamientos antióxido con un fondo apropiado, utilizando para el efecto marcas de reconocida calidad.
Las paredes de las distintas dependencias una vez reparadas y revocadas se procederán a darle una mano de pintura a la cal como base, para posteriormente terminar con dos manos de pinturas sinteticas con color a elegir por la contratante.

7-CONTRAPISOS

7.1 De hormigón de cascotes h = 0,10 m

En los lugares que asi lo requieran, se realizara la colocación del contrapiso de hormigón de cascotes previa compactación del suelo, se utilizara una mezcla de 1:4:16:8 (cemento, cal, arena, cascotes), serán puestos en niveles perfectos de 0,05 m por debajo del piso definitivo. La misma se elaborará en forma manual con la colocación previa de franjas de nivelación de ladrillos comunes, la superficie de terminación no deberá presentar cascotes sueltos o intersticios sin llenar.

7.2 Carpeta para piso cerámico

Sobre el contrapiso de cascotes donde se colocarán pisos cerámicos, se realizará una base de alisada de cemento en proporción 1:3 (cemento, arena), e = 0,02 m. Una vez extendido se comprimirá y alisará hasta que el agua comience a refluir sobre la superficie, después se realizará la nivelación y cuando el mortero haya alcanzado la consistencia necesaria, se terminará con una carpeta de 2 mm de espesor de cemento puro. El alisado puede realizarse a llana metálica o rodillado, según indique la Fiscalización de Obras. Después de seis horas de realizado el trabajo se regara abundantemente con agua cubriendo luego con una capa de arena de 2,5 cm. de espesor para conservarlo húmedo durante 4 días.

8 PISOS

Generalidades

Los distintos tipos de pisos así como también las medidas y formas, y demás características de sus elementos estarán sugetas a los ya existentes en el local y que serán reparadas o repuestas. El Contratista asegurará que

todos los pisos a emplear en la obra se apresten en todos los casos a la mejor calidad, debiendo responder a la condición de color uniforme sin partes diferenciadas. Los trabajos a desarrollar son: mano de obra, equipos, provisión, descarga y transporte de materiales, rejuntado, y limpieza. Todos los demás trabajos que sin estar explícitamente indicados son necesarios para ejecutar los solados en la presente obra.

8-1 De baldosones de cemento 0,40 x 0,40 m

Las losetas de hormigón serán biseladas de 0,50 x 0,50 de color gris cemento, se colocaran sobre los contrapisos asentados con mezcla (¼-1-4) ¼ parte de cemento; 1 de cal y 4 de arena sobre el contrapiso de hormigón de cascotes. Deberán quedar perfectamente nivelados y sin ningún movimiento.

8.1 Cerámico :

Se emplearan baldosas cerámicas, colores definidos por la Fiscalización de Obras. Las piezas de cerámicas serán duras , del tipo alto transito, (PI-5), bien cocidas no presentaran defectos de cochuras, espesor mínimo 7mm, mismo color que los pisos existentes. Se tendrá en cuenta que el nivel del piso terminado no podrá quedar mas alto que los pisos adyacentes en las pendientes que deberán asegurar el desagüe de las bocas correspondientes. Las baldosas que no ofreciera aristas y bordes perfectamente rectilíneas o que presenten variaciones en su ancho mayor a 2 mm serán rechazadas

9 REVOQUE

9.1 De paredes internas

Las mamposterías que deban ser revocadas, se limpiarán y preparará esmeradamente, limpiando las juntas hasta 0,15 m de profundidad mínima y desprender por rasqueteados las costras de mezclas existentes en las superficies, con desprendimiento de todas las partes no adherentes. Previa a la aplicación del revoque, deberán mojarse convenientemente los muros a recubrir. Una vez ejecutados los revoques se los mojará abundantemente y en forma frecuente, en la medida necesaria para evitar fisuras en los mismos

El espesor deberá ser igual a los existentes para que quede perfectamente aplanado, quedando la terminación como una unidad. Todo revoque terminado no tendrá un espesor mayor a 0,015 m., no debiendo presentar superficies alabeadas ni fuera de plomo, rebabas u otros defectos cualesquiera. El mortero a utilizar será 1:4:16(cemento-cal-arena) y su terminación será al fieltro, en los casos de reparación de paredes afectadas por humedad la mezcla utilizada será adicionada con un hidrófugo de marca reconocida y en la proporción indicada por los fabricantes.

9.2 De paredes externas con hidrófugo

Ídem Ítem 11.1 pero con la diferencia de que al mortero se le adicionará un hidrófugo de marca reconocida y en la proporción indicada por los fabricantes

10 REVESTIMIENTOS

10.1 De azulejos

. Los azulejos serán de cerámica esmaltada de color y medidas igual los existentes y aceptada por la fiscalización de 4mm de espesor. Las paredes a revestir, después de humedecidas se revocarán con mezcla 1:4:20 (cemento, cal, arena), esta capa se colocará con una anticipación de por lo menos 24 horas, para asentar los azulejos con adhesivo cuya dosificación será 3:15% (adhesivo, agua). La superficie terminada deberá tener una contextura uniforme sin vértices ni aristas sobresalientes, tratando que el revestimiento, el revoque superior y el zócalo se encuentren sobre una misma línea vertical. El encuentro de revoque y revestido se terminará en chaflán perfectamente delineado.. Las juntas serán rectas, uniformes, de 1mm de ancho, las mismas se limpiarán cuidadosamente y se rellenarán con pastina del mismo color que los azulejos. Los azulejos irán colocados sobre el zócalo.

La muestra deberá ser aprobada por el Fiscalización de Obras y sumergida en agua hasta alcanzar la saturación durante un tiempo mínimo de 8 horas.

11 CARPINTERÍAS

11.1 Carpintería de Madera

Generalidades:

Se contempla el suministro y colocación de aberturas de madera. (Puertas, ventanas) Las mismas se ajustarán a las dimensiones y características de los ya existentes. Estas aberturas y cerramientos, además de mostrar un buen funcionamiento y adecuado ajuste de los elementos, deberán ser lo suficientemente rígidos para soportar un tratamiento medianamente rudo.

Las maderas a utilizar deben ser duras y resistentes (Curupay , lapacho, Guayaybi)

. En todos los casos la madera estará perfectamente seca y debidamente estacionada.

Los trabajos incluyen la reposición de toda cerrajería, compuesta por alcayatas reforzadas y cerraduras de marcas reconocidas

12 Techos

Se requerirá la verificación de todo la estructura, para identificar las pieza rotas, o en mal estado, como asi mismo las goteras que se producen, y se procederá a desmantelar los lugares con defectos y reparar y reponer los mismos.

Las nuevas piezas a colocar deberán ser de las mismas dimensiones y características de las existentes.

Al final de este trabajo el techo deberá estar en perfectas condiciones, y sin ninguan goteras o humedecimiento de las paredes

13 Instalaciones sanitarias

Se procederá a una reparación y modificación total de las dos instalaciones sanitarias, con reposición completas de los artefactos (inodoros, lavatorios, cisternas, mingitorios, canillas, llaves de pasos etc)

Los materiales y equipos a ser utilizados, deberán ser aceptados por la fiscalización

Al término de este trabajo los baños deberán estar en perfecto funcionamiento

14- Instalaciones eléctricas y artefactos lumínicos

Se procederá a la verificación y cambio total de las instalaciones eléctricas, internas y externas, consistente en la reposición de las líneas de alimentación, llaves, cajas de llaves entre otros.
Asi mismo se procederá a la reposición de todos los artefactos eléctricos faltantes o con defectos (Fluorecentes dobles y simples, reflectores, etc.)

LIMPIEZA FINAL Y RETIRO DE ESCOMBROS.

El Contratista entregara la Obra y sus alrededores completamente limpios, deberá retirar todos los escombros y tierra sobrante, debiendo el Contratista efectuar la limpieza en los lugares donde sean requeridos. Los pisos, artefactos y azulejos deben ser lavados, las cerraduras libre de machas de pinturas. Las instalaciones eléctricas, de agua y de desagües deben ser probadas antes de su entrega. Quedará a cargo del Contratista el traslado de los materiales remanentes en el lugar indicado, por la Fiscalización de Obras

Horacio Ramon Mora Vazquez
Encargado de la UOC