Previamente al comienzo de cualquier clase de pintura, las obras a tratar deberán ser limpiadas prolijamente y preparadas en la forma que para cada caso se requiera según las respectivas especificaciones. Los defectos que pudiera presentar cualquier estructura, serán corregidos antes de proceder a pintarla. No se admitirá el empleo de pintura espesa para tapar poros, grietas u otros defectos. Antes de aplicar la primera mano de pintura, se deberá limpiar cualquier estructura con cepillo de paja o cerda, de acuerdo a lo que resulte más adecuado, a continuación se deberá efectuar el lijado de todas las partes a pintar, usando papel de lija, apropiado a la finalidad de dicha operación.

b) Plastecidos y reparaciones

Cuando éstas sean de poca importancia, a juicio de la Fiscalización de Obra, podrán ser llevadas a cabo por el mismo personal de pintores, en cambio cuando la Fiscalización de Obra así lo estimara conveniente, por la importancia de los plastecidos o remiendos a efectuar, exigirá al CONTRATISTA la actuación de personal capacitado en los rubros afectados, según los casos. Se deberá efectuar los arreglos necesarios y retoques sobre superficies revocadas a pintar.

c) Protecciones

El CONTRATISTA tomará todas las precauciones indispensables a fin de preservar las obras del polvo, la lluvia, etc. No se llevarán a cabo trabajos de pinturas en días con estado de tiempo o condiciones atmosféricas que pudieran hacer peligrar su bondad o resultado final satisfactorio.

El CONTRATISTA tomará las precauciones indispensables a fin de preservar, pisos, marcos, aberturas, etc., de manchas de pintura que pudieran afectarlos. En el caso de los pisos, se procederá a cubrir la superficie con un manto completo de lámina plástica para su protección. Los elementos de protección como lonas, arpilleras, papeles y cinta para sellados provisorios, etc., deberán ser suministrados por el CONTRATISTA, en un todo de acuerdo a las exigencias que requiera cada caso a juicio de la Fiscalización de Obra. Deberá efectuarse el barrido diario de cada local o ambiente, antes de dar comienzo a cualquier tarea de pintura.

d) Materiales inflamables

Esta clase de materiales se guardarán en locales con precauciones para que en caso de accidente, no se puedan originar incendios u otros perjuicios.

e) Colores y muestras

Antes de comenzar cualquier trabajo de pintura, el CONTRATISTA tendrá que ejecutar las muestras necesarias, a fin de obtener la aprobación de la Fiscalización de Obra.

f) Preparación de tintas

Se harán siempre en sitio apropiado, al abrigo de inconvenientes atmosféricos y tomando las debidas precauciones para no deteriorar pisos ni muros o cualquier otra estructura.

g) Manos de pintura

La cantidad de manos de pintura a aplicar se consignará a lo que prescriben cada uno de los tratamientos particulares más adelante, destacándose que dicha cantidad es a solo título orientativo, debiendo darse las manos necesarias hasta lograr el acabado correcto. El CONTRATISTA deberá dar, noticia escrita a la Fiscalización, de cada mano de pintura o blanqueo que vaya a aplicar.

MUNICIPALIDAD DE NUEVA COLOMBIA ★ CORDILLERA ★

Arq. Gregorio Javier Ortiz Gómez
Reg. Prof. N° 2059

Las manos sucesivas se distinguirán entre sí por medio de ligeras diferencias de tonalidad. En general, se concluirá la aplicación, de cada mano a la totalidad de cada sector o zona que determinará oportunamente la Fiscalización de Obras antes de comenzar la siguiente. Con posterioridad a la aplicación de cada mano, se concederá amplio margen de tiempo para secado, antes de continuar con las demás. La última mano de pintura se dará después de que todos los otros gremios que intervengan en la construcción hayan dado fin a sus trabajos en cada local.

h) Terminación de los trabajos

Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que éstos tengan un acabado perfecto, no admitiéndose superficies que presenten señales de pinceladas, adherencias extrañas, ni defectos de otra naturaleza. Todas las estructuras, una vez concluidos los trabajos de pintura deberán presentar sus aristas bien vivas y nítidas, y con rebajes bien acusados. Se cuidará especialmente el "recorte" limpio y perfecto de las pinturas y blanqueos, contramarcos, contravidrios, zócalos, herrajes, etc.

Todas las pinturas, una vez secas, deberán resistir al frotamiento repetido con la mano y tendrán una superficie tersa, con el acabado brillante o mate que fijan las respectivas especificaciones; las que presenten aspectos granuloso, harinoso, blanco o viscoso, tardías en secar o que se agrieten, serán rechazadas y rehechas por cuenta exclusiva del CONTRATISTA.

i) Retoques

Una vez concluidos los trabajos, se retocarán cuidadosamente aquellas partes que así lo requieran, a juicio exclusivo de la Fiscalización de Obra. Estos retoques deberán llevarse a cabo con especial esmero, acompañado estrictamente las demás superficies que se consideren correctas; de no lograrse así, el CONTRATISTA estará obligado a dar otra mano adicional además de las prescritas por pliego, sin reconocimiento de mayores costos por tal razón.

j) Garantía

Sin perjuicio de la más severa comprobación que realizará la Fiscalización de Obra en cuanto a calidad y procedencia de los materiales, de los métodos empleados por el CONTRATISTA, éste permanecerá responsable exclusivo de la bondad, del aspecto y de la duración de los tratamientos de pintura por él ejecutados.

Prescripciones particulares

a) Pintura de Paramentos de Muros Interiores

□ *Al látex*

Dar una mano de fijador diluido con aguarrás, con la proporción necesaria para que una vez seco quede mate. Hacer una aplicación de enduído plástico al agua para eliminar las imperfecciones, siempre en sucesivas capas delgadas. Una vez secos, lijar con lija 50 en seco (8 horas). Quitar el polvo seco de la operación anterior.

Aplicar las manos de pintura al látex que fuera menester para su correcto acabado. La primera se aplicará diluida 150 % con agua y las manos siguientes se rebajarán, según absorción de las superficies. Si las paredes fuesen a la cal, de enduído plástico al agua, luego del lijado, las operaciones serán las indicadas anteriormente.

□ *Esmalte sintético*

Después de preparar la superficie con lija y taco de 30 cm de largo, se aplicará una mano de sellador diluido sin aguarrás y coloreado. Posteriormente, se aplicarán tantas manos de enduído plástico

MUNICIPALIDAD DE NUEVA COLOMBIA ★ CORDILLERA ★

Arq. Gregorio Javier Ortiz Gómez
Reg. Prof. N° 2059

como sean necesarias e incluso, por lo menos una después de la primera mano de pintura. Se termina la superficie con tantas manos como sea necesario de esmalte sintético mate, semimate o brillante aplicado al soplete según se especifique, perfectamente plana, inspeccionándose esto con luz rasante.

El CONTRATISTA, deberá denunciar la imposibilidad de ejecutar el trabajo en caso de no contar con una base lo suficientemente buena.

b) Pintura sobre Madera

Las aberturas de madera (marcos y hojas de puertas), irán pintadas a dos manos con aceite de lino triple cocido y dos manos de *esmalte sintético.* Las superficies se limpiarán con un cepillo de cerda dura y eliminar manchas grasosas con aguarrás o nafta. Lijar en seco, con papel de lija de grano adecuado evitando rayaduras que resalten al pintar, hasta obtener una superficie bien lisa. Aplicar enduído a espátula en capas delgadas, dejando transcurrir 8 horas entre mano y mano, fijar a las 24 horas. Una mano de fondo sintético blanco, sobre las partes masilladas. Dos manos, de esmalte sintético, la primera será una mano de fondo sintético con el agregado de 20 % de esmalte sintético, y la otra una mano de esmalte sintético puro. El acabado será semimate y/o mate.

c) Pintura sobre Carpintería Metálica y Herrería

Irán pintadas con *esmalte sintético.* La superficie se limpiará con solventes para eliminar totalmente el antióxido de obra. Quitar el óxido mediante raspado o solución desoxidante, o ambos.

Aplicar una mano de fondo antióxido de cromato, cubriendo perfectamente las superficies. Masillar con masilla al aguarrás, en capas delgadas donde fuera necesario. Luego aplicar fondo antióxido sobre las partes masilladas. Lijar convenientemente.

Secadas las superficies serán pintadas como mínimo con una mano de fondo sintético, luego una mano de fondo sintético y una mano de esmalte sintético puro. (En exteriores se aplicará el esmalte a las 12 horas de haber recibido antióxido).

d) Tratamiento de ladrillo visto.

Se realizará con productos siliconado con polímeros acrílicos, que deberá crear una capa hidrorepelente que permita la salida del vapor de agua (el producto deberá ser reconocida calidad en el medio), previa limpieza total de la base que deberá ser lijado y saneado con ácido muriático diluido en agua en proporción conveniente.

22. Construcción en seco

22.1 Generalidades

Se denomina así al sistema y conjunto de materiales que permite ejecutar obras civiles preferentemente en interiores, cuya característica principal es la rápida ejecución, normalmente son piezas prefabricadas listas para el montaje en obra, cada producto en específico instruye y determina sus especificaciones técnicas y aplicación correcta.

Observación: El contratista, deberá presentar lo referente a estos rubros especificados en planilla, en cuanto a las especificaciones técnicas, calidad, durabilidad y sistema constructivo para su aprobación y posterior ejecución.

23. Parquización Y Forestación

23.1 Generalidades

Los trabajos se llevarán a cabo de acuerdo a las observaciones que, durante el replanteo y la marcha de los trabajos, formule la Fiscalización de Obra.

MUNICIPALIDAD DE NUEVA COLOMBIA ★ CORDILLERA ★

Arq. Gregorio Javier Ortiz Gómez
Reg. Prof. N° 2059

Protección a la forestación circundante

El Contratista tomará todas las precauciones y medidas necesarias para evitar dañar o destruir la forestación existente en el área de trabajo.

Se respetarán los ejemplares que no hayan sido afectados por la construcción. Se deberá sanear, limpiar y dejar prolijas las zonas de plantación existente, adecuándolas a la nueva. Se revisarán los niveles para proceder a la siembra de césped y nuevos ejemplares entre los existentes, según lo estime la Fiscalización.

Protección y modelado del terreno

Comprende los trabajos de limpieza, eliminación de escombros y destrucción absoluta de los hormigueros. Concluidos éstos, se debe proceder a los desmontes y aportes de tierra necesarios para lograr el perfilado requerido una vez compactado adecuadamente. El terreno así preparado será rastrillado manual o mecánicamente, según convenga con un mínimo de dos pasadas en sentido octogonal hasta llegar al perfecto disgregado, de forma tal que constituya un colchón mullido para recibir la siembra de las semillas o tepes de césped. Los rellenos deberán hacerse por capas no mayores de 30 cm, debidamente humectadas y compactadas.

23.2 Forestación

a) Hoyos

Se marcará o fijará sobre el terreno mediante estacas, de los lugares donde irá colocada una planta. Los hoyos tendrán 1,00 m de diámetro por 1,00 m de profundidad o mayores. Se extraerá la primera capa de tierra, que será empleada posteriormente en la plantación. Este trabajo incluye también el retoque a mano, si es necesario, para terminar la ejecución de cada hoyo.

b) Tierra vegetal

Este trabajo tiene por objeto proveer la tierra vegetal necesaria para el terreno de los hoyos en el momento de la plantación. En los lugares donde indique la Fiscalización de Obra, se extraerá con herramientas menores la capa superficial de tierra vegetal, se transportará hasta el lugar de plantación y se acopiará al lado de cada hoyo, es decir 0,50 m3 para cada uno, por lo menos.

c) *Provisión y distribución de plantas*

Las plantas deberán plantarse al mismo nivel que tenían en su sitio de extracción, no enterradas en exceso. Se tutorarán o arriendarán solamente aquellas cuya altura haga aconsejable la operación, y siendo así, con las mejores prácticas del arte.

Una vez conformados canteros, se aplicará un primer riego lento en asentamiento, no menos de 25 litros por hoyo.

Durante los períodos constructivos y de mantenimiento las plantas serán revisadas periódicamente para conservarlas derechas, especialmente después del primer riego y las de viento; y los canteros se mantendrán libres de malezas y pastos, tapándose las grietas que se hallan formados al borde de las mismas, prodigándoseles además todos los cuidados necesarios para mantener su buen estado de saludo y lograr un buen arraigamiento. Se deberán tratar aquellas especies que así lo requieran, de acuerdo a la técnica usual.

d) *Empastado*

Serán empastados los espacios comprendidos entre bloques y donde indique la Fiscalización de Obras, debiendo tener una inclinación adecuada. Se presupuestará solamente el empastado ya que

MUNICIPALIDAD DE NUEVA COLOMBIA * CORDILLERA *

Arq. Gregorio Javier Ortiz Gómez
Reg. Prof. N° 2059

los rellenos están contemplados en el rubro "rellenos". Los empastados se harán en panes de 20 x 20 cm, utilizándose para su colocación el tipo "Kabayú".

24. Limpieza Final.

Comprende todos los trabajos necesarios para dejar el edificio perfectamente limpio interior y exteriormente. Se deberá retirar todo resto de material del predio. Las obras auxiliares construidas por El CONTRATISTA, (depósitos, retretes, etc.), serán desmanteladas y retiradas del predio. Las zanjas para el apagado de cal serán rellenadas y apisonadas. Las canchas de mezcla serán levantadas. El área de limpieza será el área total del predio, donde haya trabajado El CONTRATISTA. Dentro de este rubro deberá incluirse el costo de dos tableros, cada uno con la totalidad de las llaves y cerraduras y candados, en original y duplicado, con sus respectivos nombres de puertas o accesos.

Todas las construcciones o instalaciones provisionales ejecutadas por el CONTRATISTA deberán ser retiradas una vez terminada la obra y recibida ésta definitivamente, procediendo asimismo al sellado de conexiones correspondientes a cañerías y cualquier otro trabajo necesario parar eliminar las mencionadas construcciones provisionales.

25. Observaciones.

a) Para los efectos del Contratista, se presume departe del mismo el conocimiento total de las condiciones de la obra, para lo cual podrá solicitar por escrito en el tiempo de estudio de su oferta, todas las aclaraciones y visitas al sitio de obras que considere necesarias.

b) Tanto los planos como los cálculos y especificaciones técnicas podrán ser modificadas por la Fiscalización de obra durante el transcurso de ejecución de la obra, siempre que los mismos no signifiquen para el Contratista una alteración importante en su cronograma de obras o planillas de costos.

c) La verificación y el estudio de cargas y la confección de los planos de instalación eléctrica quedarán a cargo del Contratista, debiendo presentarlos mismo a la firma del contrato.

d) La verificación y el estudio de todos planos de Detalles y Cálculos (Estructurales, Sanitarios, etc.) y los que no fueran proporcionadas en el presente Pliego quedará a cargo del CONTRATISTA ante sugerencias del Fiscal de Obra, el cual aprobará los mismos antes de su ejecución.

e) **cálculos y planos:** Corresponde al contratista el cálculo de la estructura de hormigón armado (pilares, vigas encadenados inferior y superior, losas) cimiento de hormigón ciclópeo, estructura metálica (vigas y correas metálicas) cálculos del sistema eléctrico y la confección de todos los planos de obra. Los planos a confeccionar por el contratista deberán ser presentados a la aprobación de la Fiscalización con un plazo no menor de 10 días previos a su utilización en obra. Una vez terminada la obra y antes de la recepción definitiva, el contratista confeccionara y entregara al Comité, originales de los cálculos y planos de las estructuras realizadas, "conforme a obra"

La cantidad de planos generales y de detalle y sus escalas deberá ser suficiente para que pueda apreciarse la obra realizada y será establecido de común acuerdo con la Fiscalización, registrado en el libro de obra. Todos los cambios necesarios que surjan durante la ejecución de la Obra deberán ser propuestos por el contratista, o indicado y aprobados por la Fiscalización, los cuales en ningún caso podrán variar los costos de la Oferta.

Los planos entregados por "La Contratante", son de referencia para la adecuación final de los detalles y cálculos constructivos que deberán ser aprobados por la fiscalización antes del inicio de obras.

26. Requisitos de carácter ambiental

MUNICIPALIDAD DE NUEVA COLOMBIA * CORDILLERA *
Arq. Gregorio Javier Ortiz Gómez
Prof. Nº 2059

26.1. Generalidades a) **IMPACTO AMBIENTAL**: (efecto ambiental) modificación neta (positiva o negativa) de la calidad del medio ambiente incluidos los ecosistemas de que depende el hombre. (Gallopin 1980). b) Se entiende por impactos ambientales negativos a todo el conjunto de alteraciones directas e indirectas provocadas sobre el medio físico, biótico, socioeconómico, cultural, histórico y antropológico y que resulten en costos sociales al Estado y, consecuentemente a una reducción de la calidad de vida de la población. c) En ese sentido la acción del Ministerio de Agricultura y Ganadería consiste en minimizar, evitar y mitigar los impactos ambientales negativos directa o indirectamente relacionadas con obras civiles y viales públicas y potenciar la generación de impactos ambientales positivos asociados a sus actividades.

27. LIMPIEZA DE OBRA

a) Se establecerá que, al iniciar los trabajos, el Contratista deberá efectuar la limpieza y preparación de las áreas afectadas por las obras y no podrá comenzar antes de obtener la autorización escrita del Fiscal de Obras. b) El Contratista deberá contar con una cuadrilla permanente de personal de limpieza, debiendo mantener limpio y libre de residuos de cualquier naturaleza todos los sectores requeridos para la obra. c) Al finalizar los trabajos, el Contratista deberá entregar la obra perfectamente limpia y en condiciones de utilización, sea ésta de carácter parcial, provisional y/o definitivo, incluyendo el repaso de todo elemento o estructura, que haya quedado sucio y requiera lavado, como revestimientos, escaleras, solados, artefactos eléctricos y equipos en general y cualquier otra instalación. d) El Fiscal de Obra está facultado para exigir, si lo considera conveniente, la intensificación de limpiezas periódicas. Los residuos producidos por la limpieza y/o

La obra debe ser ejecutada por el contratista principal y los subcontratistas en su caso, teniendo en cuenta la legislación vigente en materia ambiental, y las evaluaciones, licencias, autorizaciones, permisos, según corresponda, con el fin de que la misma cause impacto negativo mínimo directo o indirecto al medio ambiente.

Se entiende por impacto negativo todo el conjunto de alteraciones directas e indirectas provocadas por las actividades humanas sobre el medio físico, biótico, socioeconómico, cultural, histórico y antropológico y que resulten costos sociales para el Estado y una disminución de la calidad de vida de la población en la que se va a ejecutar la obra.

MUNICIPALIDAD DE NUEVA COLOMBIA
CORDILLERA
Ricardo Javier Ortiz Gómez
Reg. Prof. N° 2059