ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES

OBRA: REPARACION DE INFRAESTRUCTURA

INSTITUCION: Escuela Básica No. 754 San Luis Gonzaga

Observaciones: *Por si hubiere Rubros, planos y/o planillas que no se encuentren detallados en este documento se deberá consultar con el Departamento de Obras de manera a evacuar dudas con respecto a la construcción de las obras mencionadas.*

CONSIDERACIONES GENERALES.

- EL CONTRATISTA ofertará todos los rubros detallados en las planillas de computo que correspondan a este llamado. Queda expresamente aclarado que EL CONTRATISTA está obligado a considerar y ejecutar todos los rubros que se encuentran en los planos por más que no figure en la planilla o aquellos que figuren en la planilla y no en los planos y no podrá reclamar pago adicional por los mismos.
- Todos los materiales de obra se ajustarán estrictamente a las Especificaciones Técnicas, y deberán ser previamente aprobados por el FISCAL DE OBRAS antes de su uso.
- Para la ejecución de los trabajos a construir, EL CONTRATISTA proveerá la totalidad de los materiales, mano de obra, equipos, coordinación y tecnología necesarios para ejecutar las obras que se describen en los planos, planilla de obra, Especificaciones Técnicas y documentos contractuales.
- EL CONTRATISTA está obligado a emplear mano de obra calificada, métodos y elementos de trabajos que aseguren la correcta ejecución de la obra.
- EL CONTRATISTA se encargará de la provisión de la totalidad de los materiales a ser utilizados en la obra, como así también los planos, las especificaciones técnicas, planillas de obras y documentos contractuales.

Daniel M. Sviednicki S.
Arquitecto
Director de Obras
Municipalidad Cnel. Bogado

PREPARACION DE LA OBRA.

Previo al replanteo o marcación de los edificios EL CONTRATISTA efectuará la limpieza del terreno de malezas, escombros, construcciones precarias, etc., si los hubiere. Si en el sitio hubiere árboles que entorpezcan el emplazamiento de la obra, deberán ser derribados y sus raíces extraídas totalmente, previa conformidad del FISCAL DE OBRAS. En caso de existir construcciones precarias que deban demolerse deberá presupuestarse dentro de este rubro. Si se encontraren hormigueros deberán ser eliminados antes de dar comienzo a la obra, así como insectos, termitas, tacurúes, etc. EL CONTRATISTA deberá eliminar del predio de la construcción todos los materiales provenientes de la limpieza y del destronque de los árboles, quemándolos o empleando cualquier método de eliminación, antes de efectuar el replanteo.

LIBRO DE OBRA

A los efectos del control de la obra, se establece la necesidad de contar con un Libro de Obras cuyas páginas estén foliadas, que proveerá EL CONTRATISTA y que quedará en custodia y responsabilidad del mismo.

En dicho libro de obras, EL CONTRATISTA y el Fiscal de Obras dejarán constancia del control de todos los trabajos desde la preparación de la obra hasta la Recepción Definitiva.

1-CARTEL DE OBRA

EL CONTRATISTA deberá contar con un letrero de 2.00 Mts. (Ancho) x 1.00 Mts. en la obra. Este letrero lo colocará EL CONTRATISTA en lugar indicado por el Fiscal de Obras dentro de los 10 (diez) días de iniciada la obra; permanecerá en la obra o en el lugar indicado, hasta que el Fiscal de Obras lo estime conveniente.

La estructura del letrero será de chapa negra que servirá de base para la lámina autoadhesiva del Cartel. En el Cartel de Obra deberá contener toda información necesaria referente al proyecto como ser: Tipo de Obra, Contratista, Monto de la obra, Fecha de inicio, Periodo de Ejecución, Recursos para el pago de la Obra.

2-EXTRACCION DE TEJAS – TEJUELAS – TIRANTES DE MADERA + ALFAJIAS

Se procederá a la extracción de la totalidad de las tejas existentes extremando los cuidados necesarios para que estas puedan salir con el mayor cuidado posible de manera a que estos materiales puedan utilizarse para otras obras dentro de la institución educativa tales como depósitos, guardería etc.

Daniel M. Sviednickij S.
Arquitecto
Director de Obras
Municipalidad Cnel. Bogado

Este Rubro se hará con recuperación del material y será ubicado donde determine la autoridad de la institución educativa para su recuento y posterior uso.

Así también a la extracción de todo material denominado Tejuelas y/o tejuelitas + el maderamen (tirantes + alfajías) que actualmente funciona como base del techo. Para esta tarea se deberá contar con herramientas necesarias para la extracción de las mismas tales como barras, tenazas, serruchos, martillos y todo tipo de otro material que pueda servir para el fin de manera a que estos materiales también puedan ser utilizados en otro lugar dentro de la institución.

3-TECHOS

Los techos serán de chapas trapezoidales, color cerámico, donde se incluye la membrana Tipo Isolant de 5 mm sobre estructura de madera y tejuelón existente junto a las correas de perfiles de 60 x 40 x x 2 mm.

La estructura metálica de perfiles de acuerdo a los planos y detalles la viga cumbrera según detalles del plano ,sobre el cual se colocaran los clavadores o correas de perfil c de 60x40x2 mm con tornillos autoperforantes se colocaran chapas de zing prepintadas aislacion membrabas tipo isolan de de 5 mm Los clavadores no deben superar la separación de 0.90 cm . las medidas de los perfiles de acuerdo a. los planos.

PINTURAS.

Antes de ejecutar el rubro, se procederá a la limpieza total de la superficie a ser pintada. Los defectos que pudieran presentar las paredes serán corregidos antes de proceder a pintarlas y los trabajos se retocarán esmeradamente una vez concluidos. No se admitirá el empleo de pintura espesa para tapar poros, grietas u otros defectos. EL CONSTRUCTOR 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. 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.

4-SOBRE MATERIALES METALICOS: Una vez limpia la superficie a ser pintada se procederá con pintura tipo antioxido y luego se pasará pintura sintetica con dos manos hasta lograr un acabado fino.

Daniel M. Sviednickij S.
Arquitecto
Director de Obras
Municipalidad Cnel. Bogado

5-Incluye mismo Modus Operandi para las ventanas del tipo Ventiluz.

6-SOBRE MADERAMEN Y TEJUELONES: El maderamen utilizado en general (vigas, tirantes y cieloraso) será pintado dos manos de terminación, con barniz sintético esmaltado color cedro. Será importante la aplicación de pintura preventiva agroquímica para combate de termitas u otros insectos parásitos sobre el machimbre. Merece especial atención las partes de madera escondida en la mampostería.

7-SOBRE MAMPOSTERIAS REVOCADAS: Con pinturas del Tipo Latex. Las paredes revocadas llevarán 2 (cuatro) manos de pintura latex, debiendo ser tratadas con 2 manos de blanqueo antes de la colocación del piso.

Se utilizará el mismo criterio para las columnas revocadas considerando su misma terminación.

8-Así también sobre paredes con ladrillos vistos donde previamente se hará un control minucioso si existieren rajaduras y/o grietas. Los muros de ladrillos vistos deberán ser tratados con 2 manos de pintura Látex Acrílico Anti hongos, utilizar colores claros en el interior y en la parte exterior se podrá utilizar un color más oscuro, en la parte inferior de las paredes hasta la altura de las aberturas, y arriba de las mismas, se podrá utilizar el mismo color claro que dentro de las aulas.

INSTALACION ELECTRICA – CONSIDERACIONES GENERALES

9-10 (ITEMS DE PLANILLA)

Para el restablecimiento de toda la instalación eléctrica se tendrá en cuenta los circuitos actuales de las aulas. Se procederá a la extracción de los cables y artefactos que no están en funcionamiento como así de los que se encuentran en malas condiciones.

En las mismas se indican las cantidades de artefactos (de luces y ventiladores) que deberán ser instaladas y puestas en funcionamientos.

Estos a su vez estarán colocados de manera fija por la estructura del techo.

Para una mejor distribución de cargas se decide la provisión de dos Tableros según lo indicado en la Planilla contractual.

Daniel M. Sviednickij S.
Arquitecto
Director de Obras
Municipalidad Cnel. Bogado

11-Se procederá a los cambios de placas, puntos y tomas según cantidad indicada en Planilla.

INSTALACION DE CIRCUITOS

12-13 (ITEMS DE PLANILLA) Siempre con la idea de optimizar el flujo de cargas se prevé la preparación de circuitos independientes especialmente para los artefactos de acondicionadore de aire como así también los artefactos que estarán en el corredor.

14-Para las aulas la colocación de los artefactos son del Tipo Led de 24 Watts según cantidad indicada en Planilla Contractual.

15-Para la Galería también serán del Tipo Led de 18 Watts.

16-Se prevé la colocación de Acondicionadores de Aire Tipo Split de 18.000 BTU. Estos así también contarán con circuitos independientes.

17-Los ventiladores a ser colocados deberán ser con comandos que posean cajas metálicas de 56 Pulgadas.

18-Las canaletas horizontales y las bajadas verticales serán de chapa Tipo Zinc No. 28.

19- Los Bordes de ladrillos se harán con ladrillos comunes en 3 hiladas.

20- Los contrapisos serán de hormigón pobre de cascotes con mezcla 1:6 (cemento – arena) y doce (12) partes de cascotes cuyos diámetros oscilarán entre 2 y 5 cm. El contrapiso no podrá tener un espesor inferior a los 10 cm., debiendo mojarse abundantemente los cascotes antes de ser mezclados. En ningún caso se colocarán los cascotes en forma separada de la mezcla. El contrapiso irá asentado sobre el terreno natural, el cual deberá estar bien apisonado antes de su cargamento.

La superficie del contrapiso deberá estar bien nivelado y alisado de tal manera que para la colocación del piso no sea necesario rellenarlos con arena, ni con ningún otro material que no sea la mezcla correspondiente para su colocación.

En caso de ser necesarias pequeñas pendientes en los pisos, como sucede en los baños, corredores, etc., el contrapiso ya deberá prever las pendientes. No se permitirá el uso de cal en el contrapiso y de ser comprobada tal situación, se procederá al levantamiento total por cuenta del CONSTRATISTA. El hormigón de cascotes deberá ser preparado a máquina.

Daniel M. Sviednickij
Arquitecto
Director de Obras
Municipalidad Cnel. Bogado

Una vez finalizado el Contrapiso se dará lugar a la preparación de la carpeta para el asiento respectivo del piso cerámico.

21-El Dosaje para la Carpeta será con mezcla Dosaje 1:3 cemento, arena fratachado 2 cm de espesor cada 2 metros.

22-Para este Rubro se considera el mismo modus operandi del Ítem 20 expresado anteriormente.

23- Para este Rubro se considera el mismo modus operandi del Ítem 21 expresado anteriormente.

24-EL Desagüe Pluvial mencionado en la Planilla Contractual se refiere a la construcción de un desagüe a cielo abierto. Se utilizarán ladrillos comunes en sus laterales como así también en la parte central con una profundidad hasta 15 centímetros. Toda la mampostería será revocada para un mejor escurrimiento de las aguas pluviales.

25- 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 canchas de mezclas serán levantadas.

El área de limpieza será el área total del predio, donde haya trabajado EL CONTRATISTA. Cualquier tipo de duda y/o consulta que resultare en la ejecución de los trabajos se deberá recurrir al Fiscal de Obras para evacuar las inquietudes surgidas en el proceso de construcción.

Daniel M. Sviednickij S.
Arquitecto
Director de Obras
Municipalidad Cnel. Bogado