



OBRA: REPARACION COMPLEJO FONAVI 216 VIVIENDAS – 2da. ETAPA
UBICACION: CASILDA. PCIA. DE SANTA FE.
AÑO: 2017.

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES

RUBRO 1 – TAREAS PRELIMINARES

1.1 Letrero de Obra

El contratista está obligado a colocar en el lugar que indique la Supervisión de Obra, el o los letreros o carteles de obra, en la cantidad que se indique, confeccionados de acuerdo al modelo que se establezca en la documentación licitatoria, o la que ésta formule, de acuerdo a especificaciones, a las dimensiones, tipografía y leyendas que se soliciten o con las directivas que oportunamente se impartan; no pudiendo colocarse en obra ningún otro letrero, sin la previa conformidad escrita de la Supervisión de Obra. En ningún caso se permitirán letreros con publicidad de ningún tipo. Dicho/s cartel/es de obra deberá/n ser instalado/s dentro de los cinco días posteriores a la firma de la Orden de Ejecución y permanecerá en las condiciones especificadas hasta el momento que la Supervisión de Obra determine su retiro, sucediendo ello en fecha posterior a la Recepción Provisional de la Obra. La instalación se realizará de modo tal que este se sitúe en un lugar visible y bien iluminado, debiendo en su caso contar con iluminación propia si correspondiera, tomando la previsión que dicha instalación se realice de modo tal que no dañe las construcciones existentes. Los carteles deberán ser de chapa metálica, sobre bastidor del mismo material o de madera, perfectamente terminados y sin presentar salientes ni rebabas, y en todo el transcurso de la obra deberán hallarse en perfecto estado de conservación. Su fijación deberá ser completamente segura, particularmente en lo relacionado a las solicitudes por acción del viento.

1.2 Delimitación de zonas de trabajo. Plataformas de protección. Uso de andamios.

Como los trabajos de desarrollarán en zonas de uso habitual de los habitantes del complejo se deberá: Demarcar la zona de trabajo, delimitándola con barandas y cintas de precaución, evitando el acceso de terceros en trabajos que conlleven riesgos.

Proteger tableros eléctricos cuando se efectúen tareas de hidrolavado u otras labores que puedan afectar este servicio.

Cuando los trabajos a desarrollar así lo ameriten, en especial cuando se reparen exteriormente los tanques de reserva, se colocarán plataformas de protección para evitar la caída de objetos en altura.

A partir de los 2 metros de altura, los operarios deberán servirse de andamios para las tareas que no puedan realizarse desde las escaleras y losas del complejo. Éstos serán armados de manera de no obstruir el paso de los vecinos.

1.3 Obrador

El contratista tendrá la obligación de construir las instalaciones de un obrador. Atenderá las necesidades de práctica corriente y a lo que se estipule en el Pliego de especificaciones técnicas particulares, se dispondrá de espacio para oficina, depósito, vestuario y sanitario para personal.

El obrador se ubicará en un sector estratégico a convenir con la Inspección de obra, de manera tal que no interrumpa la normal circulación de los habitantes del conjunto habitacional.

Las instalaciones serán totalmente retiradas por el Contratista en el plazo posterior al acta de constatación de trabajos realizados, en cuanto en ella se consideren completamente terminados los trabajos y que sólo quedan observaciones menores que no ameritan tales instalaciones, salvo expresa indicación en contrario por la Supervisión de Obra, para preceder a la Recepción provisoria, será condición desmantelar tales instalaciones, dejando libre y limpio el lugar, y en condiciones de uso los espacios asignados a ellas

1.4 Tablero de Obra / Agua para Obra



1.5 Conexión provisoria de agua para tanques

Con la finalidad de garantizar la continuidad del servicio de agua potable a las viviendas durante el arreglo de tanques de reserva e impulsión, se dotará al sistema de tanques provisorio en cantidad y volumen necesarios para el fin descripto. Si se usara el sistema de bombeo existente, la contratista deberá velar por el buen funcionamiento del mismo.

RUBRO 2 - COLUMNAS DE HORMIGÓN ARMADO (Sección 20 cm x 40 cm)

De acuerdo al estado de las columnas se indicará en pliego específico de cada módulo el tipo de reparación a ejecutar entre las siguientes alternativas:

2.1 HIDROLAVADO + PROTECCIÓN DE ARMADURAS EXPUESTAS + MORTERO DE RECUBRIMIENTO

Se procederá a lavar con agua a presión la superficie total de columnas, se removerán las partes flojas del recubrimiento de hormigón

Se protegerá a la armadura expuesta, con revestimiento anticorrosivo. "Sika top armatec 110 epocem"- o similar.

Se completarán las partes faltantes con la premezcla para reparaciones "Sika monotop 615"-o similar, previamente se preparará la superficie de contacto con un adhesivo sintético para morteros y hormigones -"Sika latex".- o similar.

LIMPIEZA MECANICA + ENGROSAMIENTO DE COLUMNAS

Se limpiará y removerá cuidadosamente por medio de mazas o de forma manual, las partes flojas del recubrimiento de hormigón.

Se procederá a engrosar las columnas de HºAº, pasando de una sección de 20x40 cm a otra sección de 35x 55 cm. Para ello se la suplementará perimetralmente, colocándole una armadura longitudinal de 6(seis) hierros de diámetro de 12(doce) mm, con estribos de diámetro de 6(seis) mm cada 15(quince)cms. Se utilizará un hormigón H-21 con terminación visto y el encofrado se armará con chapas de fenólicos de madera.

RUBRO 3 – VIGAS DE HORMIGÓN ARMADO

HIDROLAVADO + PROTECCIÓN DE ARMADURAS EXPUESTAS + MORTERO DE RECUBRIMIENTO
Idem ítem 2.1

RUBRO 4 – ESCALERAS DE HORMIGÓN ARMADO

Reparación de vigas de escalera, mediante hidrolavado y extracción de partes flojas + protección de armaduras expuestas + mortero de recubrimiento. También reemplazo de escalones dañados por sanos.

Se conservará la estructura de vigas, hidrolavándolas y removiendo las partes flojas de recubrimiento de hormigón.

Se repararán las secciones con el mismo paquete protección y mortero de recubrimiento utilizado en columnas. (paquete "Sika" o similar : anticorrosivo+ adhesivo sintético + mortero)

Se reemplazarán los escalones dañados, por los extraídos de las escaleras de demolición y que se encuentran en óptimo estado.

RUBRO 5 – LOSAS DE ACCESO A DEPARTAMENTOS

Reparación de losas mediante hidrolavado y extracción de partes flojas + protección de armaduras expuestas + mortero de recubrimiento.



Se conservarán las pasarelas en voladizo de H^ºA^º, y se las reparará protegiendo la armadura a la vista, y aplicándole mortero a las áreas que necesiten recubrimiento (paquete "Sika" o similar : anticorrosivo+ adhesivo sintético + mortero)

RUBRO 6 – TANQUES DE RESERVA

6.1 Arreglo de superficie exterior mediante hidrolavado y extracción de partes flojas + protección de armaduras expuestas + mortero de recubrimiento

Se hidrolavará la superficie exterior, descartando áreas fácilmente removibles.

Se reparará la superficie exterior de tanque, se pintará la armadura con convertidor de óxido para evitar el avance de la corrosión y se tapaná la misma con el mortero de reparaciones, previo el adhesivo sintético de puente de adherencia -(paquete "Sika" ó similar –primera marca-): anticorrosivo+ adhesivo sintético + mortero.-

6.2 Reemplazo de chapón lateral por lámina de acero inoxidable.

Se reemplazará el chapón lateral por una lámina de acero inoxidable, se utilizará como puente de adherencia un sellador entre elementos metálicos y hormigón.-Sikaflex 221 ó similar (primera marca).Se tapaná el hueco de acceso existente con un material perfectamente sujeto a la pared de H^ºA^º , de modo que no haya ningún riesgo de desprendimiento, la terminación se hará a filo de la pared exterior del tanque de reserva. Se abrirá sobre la losa superior de tanque, un nuevo acceso de 60 cms x 60 cms, el mismo llevará bordes y tapa de hormigón, que deberá estar perfectamente sujeta, asegurando la estanqueidad del sistema e impidiendo el riesgo de desprendimiento.

6.3 Arreglo de superficie interior del tanque: hidrolavado + impermeabilización.

Se hidro lavará el interior del tanque, se extraerán las partes flojas y se impermeabilizará la superficie.- producto Sika Mono Top 107 o similar (primera marca)-

RUBRO 7 – TANQUE DE IMPULSIÓN

7.1 Arreglo de superficie exterior mediante hidrolavado y extracción de partes flojas + protección de armaduras expuestas + mortero de recubrimiento

Idem ítem 6.1

7.2 Arreglo de superficie interior del tanque: hidrolavado y extracción de partes flojas + reparación con sellado y pintura si correspondiese. Se indicará en pliego específico si se necesita membrana de pvc.

Idem ítem 6.4

RUBRO 8 – ESTRUCTURA METÁLICA

8.1 Estructura de refuerzo de losas existentes de acceso a departamentos.

Se montará una estructura armada por perfiles metálicos de IPN 120, que se fijarán a las columnas ya reparadas de H^ºA^º y de las vigas de los edificios contiguos por medio de brocas metálicas-ver legajo técnico-.

8.2 Estructura de refuerzo metálico de vigas de escalera.

Se reforzará el tramo con un perfil XXX abrocado a la viga dañada (ver detalle en planos adjuntos)

8.3 Estructura de refuerzo losa de tanque reserva

Se reforzará la base del tanque de reserva, colocando exteriormente y por debajo de la losa de apoyo, una estructura de perfiles metálicos, este sistema, estará compuesto por 2(dos) perfiles de IPN200, abrocados x medio de plachuelas a cada una de las columnas,-sobre la mayor longitud-, sobre los cuales se dispondrán 6(seis) perfiles de IPN 100 c/ 67 cms .-VER PLANO ADJUNTO-.



RUBRO 9 – HERRERÍA

Se repararán y reforzarán los tramos y sectores de elementos metálicos de barandas que presenten un mal estado de conservación y seguridad. Y serán sustituidos por nuevos elementos con el mismo diseño, los tramos que no pudieran rescatarse.

RUBRO 10 – ALBAÑILERÍA

Pedestal de material de gabinete de tablero principal.

Se pondrá en buenas condiciones la base de material sobre la que se apoya el gabinete de tablero eléctrico así como las partes del gabinete metálico que por su mala sujeción necesitaran ser adaptados a la misma.

RUBRO 11 – SISTEMA DE PROVISIÓN DE AGUA POTABLE

11.1 Se cambiará la colectora general.

Se cambiará la colectora general y se verificará la instalación completa, controlando el estado de la montante, la válvula de limpieza, llaves de paso, y los de caños de bajada, con sus respectivas llaves y ruptores de vacío, cañería de ventilación de tanque, renovando y acondicionando las piezas del sistema que no se encontrasen en perfecto estado y funcionamiento.

Se verificará el correcto hermetismo de la tapa de inspección y limpieza.

Se hará una nueva bajada de la colectora exclusiva para incendio.

Se verificará el sistema completo de tanque de impulsión, provisión de agua, subida a tanque de reserva y accesorios.

RUBRO 12 – PINTURA

12.1 De estructura metálica

Se limpiarán correctamente las piezas componentes de la estructura, libre de polvo y humedad se le imprimirán 2(dos) manos de pintura anticorrosiva de fondo (sintético de secado al aire), su aplicación será a pincel y ambas manos serán de distinto color para poder diferenciarlas, posteriormente se le aplicarán 2(dos) manos de esmalte sintético color gris.

12.2 De herrería y varios metálicos

Mediante un raspado se limpiará la superficie extrayendo restos de pintura y óxido. Se le aplicarán 2 manos de pintura anticorrosiva, respetando entre una y otra los tiempos de secado y 2 manos de pintura sintética color gris

RUBRO 13 – INSTALACIÓN ELECTRICA

13.1 Automatización de Bomba. Tablero protección de Bomba. Provisión de bomba de repuesto.

Comprende la automatización del sistema de bombeo que conecta el tanque de impulsión con los dos tanques de reserva. Se deberá prever la posibilidad de vaciar tanques de reserva alternativamente para proceder a su limpieza. También colocar protecciones térmicas de las bombas en tablero ad-doc. Se proveerá y colocará bomba centrífuga de repuesto de las mismas características de la existente (1 HP).

13.2 Iluminación

Llave térmica de corte, cañerías exteriores antiexplosivas de pvc, tortugas de material antioxidante y lámparas de led de luminosidad similar a 150 w del sistema convencional. Una luz por piso.

13.3 Tablero principal

Reemplazo de llaves y fusibles por nuevas protecciones térmicas a razón de una protección por departamento. Tableros grandes (Módulos con tanque superior) de 16 departamentos. Tableros chicos (módulos sin tanque) de 8 departamentos.



PLIEGO ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

A- COMUN A TODOS LOS MONOBLOCKS

RUBRO 1 – TAREAS PRELIMINARES

B- MONOBLOCK 2. NUCLEO VERT. CON TANQUE ELEVADO. 1 UNIDAD

RUBRO 2 - COLUMNAS DE HORMIGÓN ARMADO (Sección 20 cm x 40 cm)

2.1 HIDROLAVADO + PROTECCIÓN DE ARMADURAS EXPUESTAS + MORTERO DE RECUBRIMIENTO

SI ENTRE COTAS +2,10 Y APOYO DE TANQUE.

2.2 LIMPIEZA MECANICA + ENGROSAMIENTO DE COLUMNAS

SI ENTRE COTAS -0,10 y +2,10

RUBRO 3 – VIGAS DE HORMIGÓN ARMADO

HIDROLAVADO + PROTECCIÓN DE ARMADURAS EXPUESTAS + MORTERO DE RECUBRIMIENTO TODAS

RUBRO 4 – ESCALERAS DE HORMIGÓN ARMADO

Reparación de vigas de escalera mediante hidrolavado y extracción de partes flojas + protección de armaduras expuestas + mortero de recubrimiento. También reemplazo de escalones dañados por sanos.

SI

RUBRO 5 – LOSAS DE ACCESO A DEPARTAMENTOS

Reparación de losas mediante hidrolavado y extracción de partes flojas + protección de armaduras expuestas + mortero de recubrimiento.

SI

RUBRO 6 – TANQUES DE RESERVA

6.1 Arreglo de superficie exterior mediante hidrolavado y extracción de partes flojas + protección de armaduras expuestas + mortero de recubrimiento

SI

6.2 Reemplazo de chapón lateral por lámina de acero inoxidable.

SI

6.3 Arreglo de superficie interior del tanque: hidrolavado + reparación con sellado y pintura si correspondiese.

SI

RUBRO 7 – TANQUE DE IMPULSIÓN

7.1 Arreglo de superficie exterior mediante hidrolavado y extracción de partes flojas + protección de armaduras expuestas + mortero de recubrimiento

SI

7.2 Arreglo de superficie interior del tanque: hidrolavado + reparación con sellado y pintura si correspondiese.

SI

RUBRO 8 – ESTRUCTURA METÁLICA

8.1 Estructura de sostén de losas de acceso a departamentos.

SI SEGÚN SE INDICA EN PLANOS.



8.2 Estructura de refuerzo metálico de vigas de escalera.

SI SEGÚN SE INDICA EN PLANOS.

8.3 Estructura de refuerzo metálico de losa de tanque de reserva

NO

RUBRO 9 – HERRERÍA

9.1 Reparación y sustitución de barandas metálicas

SI

RUBRO 10 – ALBAÑILERÍA

10.1 Pedestal de material de gabinete de tablero eléctrico

SI

RUBRO 11 – SISTEMA DE PROVISIÓN DE AGUA POTABLE

11.1 Se realizará el recambio de colectora general.

SI

RUBRO 12 – PINTURA

12.1 De estructura metálica.

SI

12.2 De herrería y varios metálicos

SI

RUBRO 13 – INTALACIÓN ELECTRICA

13.1 Automatización de Bomba. Tablero protección y provisión de bomba de repuesto.

SI

13.2 Iluminación

SI

13.3 Tablero principal

SI

C- MONOBLOCK 3. NUCLEO VERT. CON TANQUE ELEVADO. (1 UNIDAD.)

RUBRO 2 - COLUMNAS DE HORMIGÓN ARMADO (Sección 20 cm x 40 cm)

2.1 HIDROLAVADO + PROTECCIÓN DE ARMADURAS EXPUESTAS + MORTERO DE RECUBRIMIENTO

SI ENTRE COTAS +2,10 Y APOYO DE TANQUE.

2.2 LIMPIEZA MECÁNICA + ENGROSAMIENTO DE COLUMNAS

SI ENTRE COTAS -0,10 y +2,10

RUBRO 3 – VIGAS DE HORMIGÓN ARMADO

HIDROLAVADO + PROTECCIÓN DE ARMADURAS EXPUESTAS + MORTERO DE RECUBRIMIENTO TODAS

RUBRO 4 – ESCALERAS DE HORMIGÓN ARMADO

Reparación de vigas de escaleras, mediante hidrolavado y extracción de partes flojas + protección de armaduras expuestas + mortero de recubrimiento. También reemplazo de escalones dañados por sanos.

SI

RUBRO 5 – LOSAS DE ACCESO A DEPARTAMENTOS



Reparación de losas mediante hidrolavado y extracción de partes flojas + protección de armaduras expuestas + mortero de recubrimiento.

SI

RUBRO 6 – TANQUES DE RESERVA

6.1 Arreglo de superficie exterior mediante hidrolavado y extracción de partes flojas + protección de armaduras expuestas + mortero de recubrimiento

SI

6.2 Reemplazo de chapón lateral por lámina de acero inoxidable.

SI

6.3 Arreglo de superficie interior del tanque: hidrolavado + reparación con sellado y pintura si correspondiese.

SI

RUBRO 7 – TANQUE DE IMPULSIÓN

7.1 Arreglo de superficie exterior mediante hidrolavado y extracción de partes flojas + protección de armaduras expuestas + mortero de recubrimiento

SI

7.2 Arreglo de superficie interior del tanque: hidrolavado + reparación con sellado y pintura si correspondiese.

SI.

RUBRO 8 – ESTRUCTURA METÁLICA

8.1 Estructura de sostén de losas de acceso a departamentos.

NO

8.2 Estructura de refuerzo metálico de vigas de escalera.

NO

8.3 Estructura de refuerzo metálico de losa de tanque de reserva

NO

RUBRO 9 – HERRERÍA

9.1 Reparación y sustitución de barandas metálicas

SI

RUBRO 10 – ALBAÑILERÍA

Pedestal de material de gabinete de tablero eléctrico.

SI

RUBRO 11 – SISTEMA DE PROVISIÓN DE AGUA POTABLE

11.1 Se realizará el recambio de colectora gral.

RUBRO 12 – PINTURA

12.1 De estructura metálica

NO

12.2 De herrería y varios metálicos

SI

RUBRO 13 – INTALACIÓN ELECTRICA

13.1 Automatización de Bomba. Tablero protección y provisión de bomba de repuesto.

SI

13.2 Iluminación



SI

13.3 Tablero principal

SI

D- MONOBLOCK 5. NUCLEO VERT. CON TANQUE ELEVADO. (1 UNIDAD)

RUBRO 2 - COLUMNAS DE HORMIGÓN ARMADO (Sección 20 cm x 40 cm)

2.1 HIDROLAVADO + PROTECCIÓN DE ARMADURAS EXPUESTAS + MORTERO DE RECUBRIMIENTO

SI ENTRE COTAS +2,10 Y APOYO DE TANQUE.

2.2 LIMPIEZA MECANICA + ENGROSAMIENTO DE COLUMNAS

SI ENTRE COTAS -0,10 y +2,10.SEGUN SE INDICA EN PLANOS.

RUBRO 3 – VIGAS DE HORMIGÓN ARMADO

HIDROLAVADO + PROTECCIÓN DE ARMADURAS EXPUESTAS + MORTERO DE RECUBRIMIENTO TODAS

RUBRO 4 – ESCALERAS DE HORMIGÓN ARMADO

Reparación de vigas de escaleras, mediante hidrolavado y extracción de partes flojas + protección de armaduras expuestas + mortero de recubrimiento. También reemplazo de escalones dañados por sanos.

SI

RUBRO 5 – LOSAS DE ACCESO A DEPARTAMENTOS

Reparación de losas mediante hidrolavado y extracción de partes flojas + protección de armaduras expuestas + mortero de recubrimiento.

SI

RUBRO 6 – TANQUES DE RESERVA

6.1 Arreglo de superficie exterior mediante hidrolavado y extracción de partes flojas + protección de armaduras expuestas + mortero de recubrimiento

SI

6.2 Reemplazo de chapón lateral por lámina de acero inoxidable.

SI

6.3 Arreglo de superficie interior del tanque: hidrolavado + reparación con sellado y pintura si correspondiese.

SI

RUBRO 7 – TANQUE DE IMPULSIÓN

7.1 Arreglo de superficie exterior mediante hidrolavado y extracción de partes flojas + protección de armaduras expuestas + mortero de recubrimiento

SI

7.2 Arreglo de superficie interior del tanque: hidrolavado + reparación con sellado y pintura si correspondiese.

SI.

RUBRO 8 – ESTRUCTURA METÁLICA

8.1 Estructura de sostén de losas de acceso a departamentos.

SI

8.2 Estructura de refuerzo metálico de vigas de escalera.

NO

8.3 Estructura de refuerzo metálico de losa de tanque de reserva