

Corresponde al Expediente N° EX-2019-30628936-GDEBA-DPTAARBA

**PROCEDIMIENTO ABREVIADO N° 382-263-PAB19**  
**ESPECIFICACIONES TECNICAS BASICAS**

**A. GENERALIDADES**

Es importante que el Adjudicatario comprenda el fin mismo de los trabajos y sus correspondientes rubros, de modo tal que pueda advertir tareas no incluidas dentro de la documentación técnica a entregar en cada caso. La no inclusión de tareas por parte del Comitente, y que por su carácter sean obvias e insustituibles de acuerdo al fin de la contratación, deberán ser advertidas e incluidas por el Oferente en la planilla de cotización, sin considerarse tareas adicionales. Los trabajos deberán entregarse en perfecto estado de funcionamiento con todos los rubros concluidos. Si surgieran imprevistos durante la ejecución que se debieran sortear a los efectos de poder cumplir con el fin último de los trabajos, los mismos serán resueltos por el Adjudicatario sin que esto implique una redeterminación de la cotización de las tareas.

El Adjudicatario tendrá a su cargo la provisión de especialistas y materiales para la ejecución de lo descripto que sea necesario realizar.

El Área Arquitectura del Departamento de Servicios e Infraestructura, tendrá a su cargo, la Supervisión e Inspección de los trabajos a realizar. De comprobarse tareas no efectuadas, la dependencia antedicha le exigirá al Adjudicatario la correcta ejecución.

El hecho de que en ocasión de llevarse a cabo las inspecciones previstas, se omitiera formular observaciones relativas a la ejecución de trabajos, no implicará la aceptación de los mismos si a su término se encuentran deficiencias y alteraciones que inhiban la recepción de conformidad, no pudiendo el Adjudicatario utilizar tal circunstancia y ninguna otra, para eludir la responsabilidad y abstenerse de la reparación de lo que hubiera realizado incorrectamente, ya sea por deficiencia de los trabajos y/o debido a la mala calidad de los materiales, tarea a la que queda obligado a simple estimación de la inspección actuante.

Todas las modificaciones que pudieran surgir en el transcurso de las distintas tareas, deberán ser conciliadas con la Supervisión.

De observarse dificultades ocultas para mantener las distribuciones según plano, la Adjudicataria advertirá de la situación a la Supervisión quien realizará el ajuste necesario.

Se deberán respetar dentro de los trabajos a ejecutar la ubicación de todo elemento de seguridad como: matafuegos, nichos para hidrantes, etc., de ser necesario, se desmontarán y una vez efectuados los trabajos necesarios, se recolocarán en la posición original o la que determine el Sector Salud, Seguridad e Higiene, dependiente de la Gerencia de Recursos Humanos.

Se deberán contemplar las siguientes tareas según las cantidades informadas en la Orden de Trabajo que se entregará en forma previa al inicio de cada intervención:



Corresponde al Expediente N° EX-2019-30628936-GDEBA-DPTAAARBA

## B. RENGLON N°1

### **Tanques de reserva de agua:**

Se procederá a reparar su conformación estructural, se cambiará el sistema de flotantes y llamadas automáticas, y la instalación eléctrica de la misma incluyendo el tablero seccional.

### **Impermeabilización de cubierta:**

Se deberá retirar en su totalidad la membrana existente dañada, despegada o aglobada, y se colocará una nueva membrana asfáltica geotextil (lámina asfáltica de 43 kg.). En caso de detectarse fisuras o deterioros en la conformación de la carpeta, luego del retiro de la membrana original, se procederá a la reparación de las mismas. Por últimos se darán tres manos de pintura fibrada. Estos trabajos se extienden a todos los perímetros y encuentros de cubiertas con cargas, parapetos y vigas invertidas.

### **Mampara escalera:**

Se procederá al retiro y recambio de la totalidad de los vidrios, y la recuperación de toda su estructura metálica.

Los trabajos anteriormente especificados comprenden la provisión de materiales y tareas para la impermeabilización del inmueble, ubicado en la calle Manuel Castro N°301/311 del Partido de Lomas de Zamora.

## B.1.- TRABAJOS PRELIMINARES

### **1.1. Limpieza previa**

Antes de iniciarse las tareas, se limpiará todo el sector a intervenir, se desmontarán todas las instalaciones y equipos obrantes en el lugar sin perjudicar el suministro de algún servicio en el edificio. Ejecutadas estas tareas, se comenzará con los trabajos específicos.

### **1.2. Vigilancia y protecciones**

Es responsabilidad del Adjudicatario mantener vigilancia permanente en toda el área de intervención, siendo único responsable de los robos o deterioros que puedan sufrir materiales, estructuras, artefactos y demás elementos en su zona de trabajo. Tomará todas las precauciones a fin de evitar accidentes a personas, y daños a propiedades linderas.

### **1.3. Andamios**

Se utilizará el tipo de andamio más adecuado en función de las tareas a ejecutar. Deberán responder a la legislación vigente del municipio de Lomas de Zamora. De no estar reglamentado en el Código de Edificación se tomará como referencia el de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

### **1.4. Higiene y seguridad**

En todo lo relativo a Higiene y Seguridad en el Trabajo para la actividad de la Construcción, imperará lo establecido por la Ley Nacional 24.557 y su reglamentación, el Decreto N° 911/96, las resoluciones, disposiciones y demás normas vigentes y futuras, así como las ordenanzas u otras disposiciones provinciales o municipales que resulten de aplicación.

## B.2.- TAREAS GENERALES

### **2.1 Tanques de reserva de agua reparación exterior:**

Se picará el revoque y recubrimiento existente en los tabiques afectados, hasta dejar al descubierto la armadura de hormigón, en todas aquellas zonas donde se encuentren flojos o estallado.

Se deberá cepillar con cepillo de acero o utilizar maquina hidroarenadora, hasta sacar por completo las escamas producidas por exfoliación, la oxidación superficial de las armaduras, y material de recubrimiento suelto o degradado, dejando una superficie brillante y limpia.

Todas las armaduras, cuya sección se encuentre disminuida en más de un veinte por ciento (20%) por acción de la corrosión, serán cortadas y extraídas, picando cuidadosamente el hormigón de derredor, y evitando la figuración del hormigón en buen estado. Los extremos de barras de acero se soldarán reemplazando las existentes por nuevas de igual forma y diámetro. Los extremos de las barras de acero de reemplazo se soldarán a tope a los extremos de las barras existentes en buen estado, las cavidades que quedaren entre la barra de acero y hormigón se rellenaran con mortero especial de reparación que permita la adherencia necesaria entre los elementos existentes y los nuevos.

Se aplicará dos manos de impresión antioxido para hierro y acero tipo Ibofer o similar a la armadura expuesta, con un rendimiento de 300 grs/m<sup>2</sup> por cada capa. Colocando en dos capas espesas, teniendo en cuidado de manchar lo menos posible el hormigón. El producto deberá estar completamente seco antes de aplicar el mortero reparador del hormigón.

Posteriormente a la protección de las armaduras se colocará una capa o lechada de mortero cementicio impermeabilizante Sika Top- 615 o similar para impermeabilizar y reparar el hormigón afectado.

Preparación de la superficie:

Deberá estar limpia, lisa, exenta de grasas y aceites, libre de partículas flojas y lechadas de cemento. Mojar con agua limpia la zona a reparar y esperar hasta que el hormigón absorba el agua. El hormigón debe estar húmedo, no chorreando.

Mezclado:

Se colocará el producto en un recipiente adecuado para mezclar y agregar el agua mientras se agita a mano o con un mezclador de bajas revoluciones (500 r.p.m) durante aproximadamente tres (3) minutos.

Sobre la superficie preparada extender el mortero con una llama o cucharin nivelando cuidadosamente, en un espesor entre 0.5 a 5 cm por capa cuidando de no dejar grietas ni poros. Es conveniente dejar secar la capa colocada (mínimo tres (3) horas) antes de aplicar la segunda capa para evitar el arrastre de material.

Hacer en total dos (2) capas que involucren el total del espesor. Para asegurar una buena compactación del material y una prolija terminación; luego de aplicarse se debe "planchar" a la manera de revoque fino alisado.

Observaciones:

Humedecer con agua la superficie donde se aplicará el producto.

El producto se tiene que aplicar a llana o cucharin en una sucesión de capas.

No se debe tratar de obtener el espesor total en una sola etapa.

Esperar doce (12) horas. para habilitar una tarea ejecutada con este producto, tiempo necesario para que el producto desarrolle las resistencias apropiadas.

Una vez realizada todas las operaciones del mantenimiento correctivo, se procederá a pintar el exterior, con dos manos de pincel o rodillo, de látex acrílico de alto rendimiento destinadas a la protección de las superficies.

**Tanques de reserva de agua reparación, limpieza e impermeabilización interior:**

**Corresponde al Expediente N° EX-2019-30628936-GDEBA-DPTAARBA**

Como paso previo, se verifica las condiciones de interiores de las cubas a efectos de determinar el procedimiento más adecuado de reparación e impermeabilización:

Las superficies deberán estar secas, limpias y libres de manchas e irregularidades con rugosidad uniforme.

En los límites y/o uniones se pulirá o se tatará con masilla plástica con lijado y limpieza profunda.

Asimismo, se tendrá en cuenta no afectar las instalaciones de agua del colector existente procediendo al tapado de las conexiones del mismo con el fondo de las cubas, a fin de evitarse el ingreso de líquidos y restos de la limpieza al sistema distributivo de agua de tanque.

**Condiciones del revestimiento**

El material a utilizar deberá aportar las siguientes cualidades:

Estanqueidad

Elasticidad, absorbiendo movimientos y dilataciones.

Adherencias

Moldeabilidad

Resistencia mecánica a las tensiones y a la abrasión

Resistencia química

No contaminante

Por el hecho de ser para uso alimentario, el recubrimiento aislante deberá ser realizado con resina de tipo isoftálico.

Con relación al espesor y número de capas cuatro (4) de fieltro de fibras de vidrio a aplicar dependerá de las condiciones de trabajo, tamaño y especificaciones técnicas de acuerdo al producto adoptado para su utilización.

**Material**

Se deberá utilizar fibra de vidrio y resina Poliéster (PRFV) del tipo "E" por el método de laminación manual.

El espesor del revestimiento de protección deberá alcanzar, para el presente caso, los 8 mm, como mínimo, se deberá lograr laminando cuatro (4) capas de fieltro de fibras de vidrio 450 gr/m<sup>2</sup> cada una.

El revestimiento se hará sobre la totalidad de la superficie de las cubas interiores del tanque de reserva.

**Tapas de inspección**

Las tapas de inspección lateral y superior existente, sujeta a recambios, serán idénticas.

Ambas serán de cierre hermético de acuerdo a normas sanitarias en vigencia.

**Protecciones**

Las tapas de inspección, para el caso de utilizarse accesorios metálicos, se protegerán mediante la aplicación de pinturas apropiadas para las instalaciones sumergidas en agua (interior y exterior).

**Terminaciones**

Una vez terminados los trabajos se procederá a la limpieza de las cubas y a su desinfección. Asimismo, se deberán reinstalar las conexiones de agua y de electricidad montando un nuevo tablero seccional con caja estanca que comande el sistema de flotante automático el cual también será instalado a nuevo.

Interiormente se deberá proceder a la habilitación de las salidas del colector y al llenado de las cubas, como paso previo se deberán abrir las válvulas de limpieza para asegurar la habilitación posterior del circuito de servicio sanitario al edificio

Picado de revoque en el muro afectado.

### **Ejecución de Trabas**

En aquellas fisuras cuya abertura sea menor a 1 mm se ejecutarán trabas en mampostería mediante hierros de Ø 10 mm de 0,8 m de longitud, previendo un calado mínimo de 7 cm a cada lado.

Posteriormente se colocará un azotado de concreto 1:1:2, adicional al mismo, agregando grueso 6:20 de granito (piedra partida)

Recomposición del plano de mampostería mediante la ejecución de revoque con malla de metal desplegado o de fibra de vidrio, esta malla o red quedará embebida dentro del material de revoque dándole elasticidad; deberá tener además alta resistencia a la tracción y tratamiento antialcalino de manera de evitar el deterioro de los químicos componentes del mortero.

Se deberá remover previamente todo revoque flojo y colocar un sellador SikaTop ®- Armatec- 110 EC con el fin de proteger la armadura.

Es un producto a base de cemento y resinas epoxi modificadas, de tres (3) componentes, inhibidor de la corrosión, con la base acuosa para la protección del acero de refuerzo del hormigón y como puente de adherencia entre el hormigón endurecido y el mortero u hormigón de reparación o similar superior, de la manera de absorber los movimientos de contracción y dilatación del revoque.

Preparación de la superficie de aplicación:

La superficie de aplicación deberá estar limpia y libre de aceites y polvos, residuos de pinturas, óxidos, etc. Para dejar el sustrato en condiciones normales de uso, se podrán utilizar métodos de cepillado, arenado, aire comprimido, piedras o discos abrasivos o desengrasantes.

En los bordes de fisuras se colocará cinta adhesiva para no ensuciarlos. La imprimación se colocará a pincel sobre la superficie. Se deberá dar una mano de imprimación con un producto del tipo SIKA PRIMER. El sellador se colocará luego de estar la imprimación pegajosa al tacto y hasta cinco (5) horas de aplicada.

El sellador se colocará antes de tres (3) horas de aplicada dicha impresión.

Colocación del sellador:

En caso de sellado de fisuras, se introduce el pico en la ranura de la misma y que toque el fondo; el sellador debe llenarla completamente.

Evitar la oclusión de aire. En fisuras muy anchas, se deberá proceder en etapas: dos pasadas laterales y una central de forma que la junta quede completamente llena. El exceso de sellador se quita con una espátula. Es conveniente alisar la superficie con un elemento humedecido. (papa pelada, etc.)

Si se hubiese colocado cinta adhesiva, quitarla antes de que el sellador seque al tacto.

Observaciones:

Las reparaciones efectuadas con material cementicio se deben dejar secar alrededor de dos semanas antes de aplicar el sellador SIKAFLEX-11 FC PLUS.

Es necesario el acceso de humedad para un buen curado del producto.

En caso de recubrir con pintura el SIKAFLEX-11 FC PLUS, dejarlo curar de cinco (5) a diez (10) días según el espesor, temperatura y humedad. (ensayar previamente la resistencia a la pintura)

**Corresponde al Expediente N° EX-2019-30628936-GDEBA-DPTAARBA**

## **2.2 Impermeabilización de cubierta:**

Se deberá retirar en su totalidad la membrana existente para proceder a colocar una nueva membrana asfáltica geotextil de tipo LAMI-PLAS GEOTEXTIL (lámina asfáltica de 43 kg.). En caso de detectarse fisuras luego del retiro de la membrana original, se procederá a la reparación de las mismas con sellador elástico de base asfáltica, de la misma manera, de encontrarse deficiencias en la conformación de la carpeta impermeable se procederá a levantar la misma y a ejecutar nuevamente la carpeta cementicia dejando secar la reparación por el espacio de una semana antes de proseguir con los trabajos.

La superficie a trabajar deberá estar absolutamente limpia, libre de polvo, partículas, arena, oxido, suciedad, musgo, o cualquier otro tipo de desechos. Previo a la colocación se realizará la imprimación según recomendaciones del fabricante.

Se deberá aplicar dos manos perpendiculares entre sí, a razón de 500 cm<sup>3</sup> por m<sup>2</sup> sobre un sustrato seco y limpio de emulsión asfáltica base acuosa con especificación IRAM 6817, con el objeto de fijar las partículas sueltas, la cual después se deberá vincular a la capa asfáltica de la membrana asegurando el pegado de “asfalto contra asfalto” para lograr una perfecta y durable adherencia de la membrana contra el sustrato.

Los rollos serán desenrollados directamente sobre la cubierta, dejándolos reposar unos minutos para su estabilización y amoldado a la superficie.

Serán colocados sucesivamente comenzando siempre por la parte baja de la cubierta hacia la parte más alta. Siempre se deberán colocar en forma perpendicular a la caída de las aguas.

El film de polietileno inferior se calentará hasta fundirlo con un soplete de gas envasado con buena llama. Se deberá tener la precaución de no quemar el asfalto en demasía y sobre todo, no dañar el alma central de la membrana; para esto se deberá utilizar personal capacitado.

Posteriormente se procederá a adherir la membrana sobre la superficie, ya imprimada y libre de suciedades, etc. ejerciendo presión para lograr una buena adherencia. A continuación, se colocará el rollo contiguo de la misma manera enunciada, asegurándose que quede un traslape o montaje uno sobre otro de 8 a 10 cm.

Se deberá mantener presión en toda la superficie de la membrana y sobre todo en el traslape hasta que el asfalto caliente rebase por el borde de la membrana, quedando así una pequeña banda de 1 a 2 cm de asfalto a modo de costura, está deberá ser pintada con una pintura acrílica, para lograr un excelente acabado final de la cubierta.

La colocación de membranas deberá referirse a Norma IRAM 12627 y solo se aceptará anclaje totalmente adherido al sustrato.

Por últimos se darán tres manos de pintura Impermeabilizante acrílico con fibras incorporadas en base acuosa formulada en base a polímeros reticulantes de curado por efecto UV (ultravioleta). Estos trabajos se extienden a todos los perímetros y encuentros de cubiertas con cargas, parapetos y vigas invertidas

Se deberá contemplar la totalidad de los trabajos, ya sea que estos estén especificados en los planos o sean imprescindibles para la buena y correcta terminación de la azotea.

Correrán por cuenta del Adjudicatario todos los arreglos necesarios que deban efectuarse por eventuales deterioros que pudiera sufrir durante el desarrollo de las tareas por

filtraciones, goteras, etc. No podrá alegarse como excusa que el trabajo no se efectuó de acuerdo a planos.

Todos los conductos, tubos de ventilación, chimeneas y cualquier otro elemento que atravesase las cubiertas y emerja del techo, irán provistos de un sistema de babetas, guarniciones, etc., que asegure la perfecta protección hidráulica de los techados y se deberán ejecutar después de haber aprobado la DDO los detalles correspondientes.

Asimismo, se observarán idénticas precauciones para todos los perímetros y encuentros de cubiertas con cargas, parapetos y vigas invertidas, etc. Se tendrá especial cuidado en la unión de las capas de aislación hidráulica con las bocas de desagüe, haciendo penetrar las mismas dentro de ellas y colocando luego sobre éstas el marco de hierro fundido para recibir la rejilla correspondiente.

No se ejecutarán trabajos en condiciones climáticas o cuando se desarrollan en el lugar de la remodelación actividades que puedan afectar la calidad de los mismos. El personal que se utilice para estos trabajos será especializado.

Durante la ejecución actuará bajo las órdenes de un encargado o capataz idóneo que deberá estar permanentemente en sitio durante el período que dure la realización de los trabajos.

El Adjudicatario garantizará por escrito y por un período no inferior a cinco (5) años la calidad de los trabajos, ya sean realizados por él o por medio de terceros previamente aceptados por la Supervisión.

Esta aceptación no exime al Adjudicatario por la responsabilidad que le cabe por la calidad del techado a ejecutar. La cubierta será probada hidráulicamente, una vez ejecutada la membrana.

### **2.3 Mampara escalera:**

Se retiran la totalidad de los vidrios y policarbonatos existentes a efectos de reemplazarlos.

Una vez finalizada la extracción de la totalidad de los paños de vidrio y policarbonato se procederá a la reparación y restauración de la perfilería. Para ello se deberá retirar toda la superficie escamada con una espátula, para luego proceder al arenado de la estructura con el fin de realizar el decapado de la pintura, las superficies dañadas por la corrosión deberán reconstituirse con masilla plástica. Terminados estos trabajos se deberá lijar la totalidad de la estructura.

Una vez concluidos los trabajos de recuperación de la estructura metálica, se limpiará la totalidad de la superficie eliminando grasa, aceite, todo vestigio de óxido, polvillo, etc. para recibir dos manos de fondo antióxido de cromato, y dos manos de esmalte sintético color a determinar, dejando secar entre diez (10) y doce (12) horas entre manos y lijándose entre ellas con lija al agua grano 360 / 400.

Terminados los trabajos de pintura se procederá a la colocación de los paños de vidrio, que serán de 4mm translucidos, los cuales serán sellados exteriormente con silicona acética transparente monocomponente con fungicida tipo 3M o similar de calidad superior. Se aplicará en todo el perímetro del marco, de la totalidad de los paños para evitar cualquier tipo de filtración. Deberá garantizar buena resistencia a la intemperie y adherencia. Del lado interior se ejecutará un nuevo contravidrio de masilla, el cual se colocará prolijamente, con buena pendiente y sin manchar ni el paño de vidrio ni la estructura metálica.

## **B.3.- DIAS Y HORARIOS DE TRABAJO**

Los trabajos no podrán interrumpir por ningún concepto el normal desempeño de las tareas de oficina. Para ello se deberá coordinar los horarios de trabajo con la SUPERVISIÓN.

Corresponde al Expediente N° EX-2019-30628936-GDEBA-DPTAAARBA

#### **B.4.- LIMPIEZA**

El Adjudicatario deberá arbitrar todos los medios necesarios para la limpieza diaria de los sectores en que se desarrollen tareas.

A tal efecto, el Adjudicatario deberá tomar las disposiciones necesarias, para evitar toda acumulación de desechos de materiales dentro del predio o el edificio y el entorpecimiento de las tareas.



Corresponde al Expediente N° EX-2019-30628936-GDEBA-DPTAAARBA

## C. RENGLON N° 2

### **Impermeabilización de cubierta:**

Se deberá retirar en su totalidad la membrana existente dañada, despegada o aglobada, y se colocará una nueva membrana asfáltica geotextil (lámina asfáltica de 43 kg.). En caso de detectarse fisuras o deterioros en la conformación de la carpeta, luego del retiro de la membrana original, se procederá a la reparación de las mismas. Por último se darán tres manos de pintura fibrada. Estos trabajos se extienden a todos los perímetros y encuentros de cubiertas con cargas, parapetos y vigas invertidas.

Los trabajos anteriormente especificados comprenden la provisión de materiales y tareas para la impermeabilización del inmueble, ubicado en la calle Hipólito Yrigoyen N°2420 de la localidad de San Justo.

## C.1.- TRABAJOS PRELIMINARES

### **1.1. Limpieza previa**

Antes de iniciarse las tareas, se limpiará todo el sector a intervenir, se desmontarán todas las instalaciones y equipos obrantes en el lugar sin perjudicar el suministro de algún servicio en el edificio. Ejecutadas estas tareas, se comenzará con los trabajos específicos.

### **1.2. Vigilancia y protecciones**

Es responsabilidad del Adjudicatario mantener vigilancia permanente en toda el área de intervención, siendo único responsable de los robos o deterioros que puedan sufrir materiales, estructuras, artefactos y demás elementos en su zona de trabajo. Tomará todas las precauciones a fin de evitar accidentes a personas, y daños a propiedades linderas.

### **1.3. Andamios**

Se utilizará el tipo de andamio más adecuado en función de las tareas a ejecutar. Deberán responder a la legislación vigente del municipio de La Matanza. De no estar reglamentado en el Código de Edificación se tomará como referencia el de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

### **1.4. Higiene y seguridad**

En todo lo relativo a Higiene y Seguridad en el Trabajo para la actividad de la Construcción, imperará lo establecido por la Ley Nacional 24.557 y su reglamentación, el Decreto N° 911/96, las resoluciones, disposiciones y demás normas vigentes y futuras, así como las ordenanzas u otras disposiciones provinciales o municipales que resulten de aplicación.

## C.2.- TAREAS GENERALES

### **Impermeabilización de cubierta:**

Se deberá retirar en su totalidad la membrana existente para proceder a colocar una nueva membrana asfáltica geotextil de tipo LAMI-PLAS GEOTEXTIL (lámina asfáltica de 43 kg.). En caso de detectarse fisuras luego del retiro de la membrana original, se procederá a la reparación de las mismas con sellador elástico de base asfáltica, de la misma manera, de encontrarse deficiencias en la conformación de la carpeta impermeable se procederá a levantar la misma y a ejecutar nuevamente la carpeta cementicia dejando secar la reparación por el espacio de una semana antes de proseguir con los trabajos.

La superficie a trabajar deberá estar absolutamente limpia, libre de polvo, partículas, arena, oxido, suciedad, musgo, o cualquier otro tipo de desechos. Previo a la colocación se realizará la imprimación según recomendaciones del fabricante.

Se deberá aplicar dos manos perpendiculares entre sí, a razón de 500 cm<sup>3</sup> por m<sup>2</sup> sobre un sustrato seco y limpio de emulsión asfáltica base acuosa con especificación IRAM 6817, con el objeto de fijar las partículas sueltas, la cual después se deberá vincular a la capa asfáltica de la membrana asegurando el pegado de “asfalto contra asfalto” para lograr una perfecta y durable adherencia de la membrana contra el sustrato.

Los rollos serán desenrollados directamente sobre la cubierta, dejándolos reposar unos minutos para su estabilización y amoldado a la superficie.

Serán colocados sucesivamente comenzando siempre por la parte baja de la cubierta hacia la parte más alta. Siempre se deberán colocar en forma perpendicular a la caída de las aguas.

El film de polietileno inferior se calentará hasta fundirlo con un soplete de gas envasado con buena llama. Se deberá tener la precaución de no quemar el asfalto en demasía y sobre todo, no dañar el alma central de la membrana; para esto se deberá utilizar personal capacitado.

Posteriormente se procederá a adherir la membrana sobre la superficie, ya imprimada y libre de suciedades, etc. ejerciendo presión para lograr una buena adherencia. A continuación, se colocará el rollo contiguo de la misma manera enunciada, asegurándose que quede un traslape o montaje uno sobre otro de 8 a 10 cm.

Se deberá mantener presión en toda la superficie de la membrana y sobre todo en el traslape hasta que el asfalto caliente rebasa por el borde de la membrana, quedando así una pequeña banda de 1 a 2 cm de asfalto a modo de costura, esta deberá ser pintada con una pintura acrílica, para lograr un excelente acabado final de la cubierta.

La colocación de membranas deberá referirse a Norma IRAM 12627 y solo se aceptará anclaje totalmente adherido al sustrato.

Por últimos se darán tres manos de pintura Impermeabilizante acrílico con fibras incorporadas en base acuosa formulada en base a polímeros reticulantes de curado por efecto UV (ultravioleta). Estos trabajos se extienden a todos los perímetros y encuentros de cubiertas con cargas, parapetos y vigas invertidas

Se deberá contemplar la totalidad de los trabajos, ya sea que estos estén especificados en los planos o sean imprescindibles para la buena y correcta terminación de la azotea.

Correrán por cuenta del Adjudicatario todos los arreglos necesarios que deban efectuarse por eventuales deterioros que pudiera sufrir durante el desarrollo de las tareas por filtraciones, goteras, etc. No podrá alegarse como excusa que el trabajo no se efectuó de acuerdo a planos.

Todos los conductos, tubos de ventilación, chimeneas y cualquier otro elemento que atraviese las cubiertas y emerja del techo, irán provistos de un sistema de babetas, guarniciones, etc., que asegure la perfecta protección hidráulica de los techados y se deberán ejecutar después de haber aprobado la Supervisión los detalles correspondientes.

Asimismo, se observarán idénticas precauciones para todos los perímetros y encuentros de cubiertas con cargas, parapetos y vigas invertidas, etc. Se tendrá especial cuidado en la unión de las capas de aislación hidráulica con las bocas de desagüe, haciendo penetrar las mismas dentro de ellas y colocando luego sobre éstas el marco de hierro fundido para recibir la rejilla correspondiente.

**Corresponde al Expediente N° EX-2019-30628936-GDEBA-DPTAAARBA**

No se ejecutarán trabajos en condiciones climáticas o cuando se desarrollan en el lugar de la remodelación actividades que puedan afectar la calidad de los mismos. El personal que se utilice para estos trabajos será especializado.

Durante la ejecución actuará bajo las órdenes de un encargado idóneo que deberá estar permanentemente en sitio durante el período que dure la realización de los trabajos.

El Adjudicatario garantizará por escrito y por un período no inferior a 5 años la calidad de los trabajos, ya sean realizados por él o por medio de terceros previamente aceptados por la Supervisión.

Esta aceptación no exime al Adjudicatario por la responsabilidad que le cabe por la calidad del techado a ejecutar. La cubierta será probada hidráulicamente, una vez ejecutada la membrana.

**C.3.- DIAS Y HORARIOS DE TRABAJO**

Los trabajos no podrán interrumpir por ningún concepto el normal desempeño de las tareas de oficina. Para ello se deberá coordinar los horarios de trabajo con la SUPERVISIÓN.

**C.4.- LIMPIEZA**

El Adjudicatario deberá arbitrar todos los medios necesarios para la limpieza diaria de los sectores en que se desarrollen tareas.

A tal efecto, el Adjudicatario deberá tomar las disposiciones necesarias, para evitar toda acumulación de desechos de materiales dentro del predio o el edificio y el entorpecimiento de las tareas.



Corresponde al Expediente N° EX-2019-30628936-GDEBA-DPTAARBA

## D. RENGLON N° 3

### **Reparaciones sector tanque de reserva azotea:**

Se procederá al reemplazo de los cuatro tanques de reservas de agua instalados y la reparación e impermeabilización de la losa de apoyo de estos y la del cuarto de servicios que se encuentra por debajo de estos.

Se cambiará una chapa translúcida y se procederá a verificar el estado de todo el sistema pluvial hasta la salida a cordón cuneta

### **Impermeabilización de losas:**

Se deberá limpiar en su totalidad la membrana existente, proceder a dar cuatro manos de pintura fibrada. Estos trabajos se extienden a todos los perímetros y encuentros de cubiertas con cargas, parapetos y vigas invertidas.

### **Mantenimiento general:**

Se repararán y sellarán las carpinterías de aluminio del nivel +11.44, la carpintería del segundo nivel sobre Avenida Mitre.

Los trabajos anteriormente especificados comprenden la provisión de materiales y tareas para la puesta en valor, del edificio ubicado en la Avenida Mitre N°102 esq. Estévez de la localidad de Avellaneda.

## D.1.- TRABAJOS PRELIMINARES

### **1.1. Limpieza previa**

Antes de iniciarse las tareas, se limpiará todo el sector a intervenir, se desmontarán todas las instalaciones y equipos obrantes en el lugar sin perjudicar el suministro de algún servicio en el edificio. Ejecutadas estas tareas, se comenzará con los trabajos específicos.

### **1.2. Vigilancia y protecciones**

Es responsabilidad del Adjudicatario mantener vigilancia permanente en toda el área de intervención, siendo único responsable de los robos o deterioros que puedan sufrir materiales, estructuras, artefactos y demás elementos en su zona de trabajo. Tomará todas las precauciones a fin de evitar accidentes a personas, y daños a propiedades linderas.

### **1.3. Andamios**

Se utilizará el tipo de andamio más adecuado en función de las tareas a ejecutar. Deberán responder a la legislación vigente del municipio de la Ciudad de Avellaneda. De no estar reglamentado en el Código de Edificación se tomará como referencia el de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

### **1.4. Higiene y seguridad**

En todo lo relativo a Higiene y Seguridad en el Trabajo para la actividad de la Construcción, imperará lo establecido por la Ley Nacional 24.557 y su reglamentación, el Decreto N° 911/96, las resoluciones, disposiciones y demás normas vigentes y futuras, así como las ordenanzas u otras disposiciones provinciales o municipales que resulten de aplicación.

## D.2.- TAREAS GENERALES

### **2.1. Reparación en sector de tanques de reserva de agua:**

Se procederá al vaciado y reemplazo de los cuatro tanques de reserva de agua instalados en el lugar, a los efectos de su reemplazo y reparación de losa de apoyo.

Una vez extraídos los tanques de reserva se procederá a efectuar la impermeabilización de la losa de apoyo, en la cual se deberá picar la carpeta y toda superficie degradada por las continuas filtraciones, hasta dejar al descubierto la armadura de hormigón, en todas aquellas zonas donde se encuentren flojos o estallado.

Se deberá cepillar con cepillo de acero o utilizar maquina hidroarenadora, hasta sacar por completo las escamas producidas por exfoliación, la oxidación superficial de las armaduras, y material de recubrimiento suelto o degradado, dejando una superficie brillante y limpia.

Todas las armaduras, cuya sección se encuentre disminuida en más de un 20% por acción de la corrosión, serán cortadas y extraídas, picando cuidadosamente el hormigón de derredor, y evitando la figuración del hormigón en buen estado. Los extremos de barras de acero se soldarán reemplazando las existentes por nuevas de igual forma y diámetro. Los extremos de las barras de acero de reemplazo se soldarán a tope a los extremos de las barras existentes en buen estado, las cavidades que quedaren entre la barra de acero y hormigón se rellenaran con mortero especial de reparación que permita la adherencia necesaria entre los elementos existentes y los nuevos.

Se aplicará dos manos de impresión antioxido para hierro y acero tipo Ibofer o similar a la armadura expuesta, con un rendimiento de 300 grs/m<sup>2</sup> por cada capa. Colocando en dos capas espesas, teniendo en cuidado de manchar lo menos posible el hormigón. El producto deberá estar completamente seco antes de aplicar el mortero reparador del hormigón.

Posteriormente a la protección de las armaduras se colocará una capa o lechada de mortero cementicio impermeabilizante Sika Top- 615 o similar para impermeabilizar y reparar el hormigón afectado.

Preparación de la superficie:

Deberá estar limpia, lisa, exenta de grasas y aceites, libre de partículas flojas y lechadas de cemento. Mojar con agua limpia la zona a reparar y esperar hasta que el hormigón absorba el agua. El hormigón debe estar húmedo, no chorreando.

Mezclado:

Se colocará el producto en un recipiente adecuado para mezclar y agregar el agua mientras se agita a mano o con un mezclador de bajas revoluciones (500 r.p.m) durante aproximadamente tres (3) minutos.

Sobre la superficie preparada extender el mortero con una llama o cucharin nivelando cuidadosamente, en un espesor entre 0.5 a 5 cm por capa cuidando de no dejar grietas ni poros. Es conveniente dejar secar la capa colocada (mínimo tres (3) horas) antes de aplicar la segunda capa para evitar el arrastre de material.

Hacer en total dos (2) capas que involucren el total del espesor. Para asegurar una buena compactación del material y una prolija terminación; luego de aplicarse se debe "planchar" a la manera de revoque fino alisado.

Observaciones:

Humedecer con agua la superficie donde se aplicará el producto.

El producto se tiene que aplicar a llana o cucharin en una sucesión de capas.

No se debe tratar de obtener el espesor total en una sola etapa.

Esperar doce (12) horas. Para habilitar la dependencia ejecutada con este producto, tiempo necesario para que el producto desarrolle las resistencias apropiadas.

Una vez realizada todas las operaciones del mantenimiento correctivo, se procederá a pintar el exterior, con cuatro manos a pincel o rodillo, de pintura fibrada.

Estas especificaciones corresponden para la losa en su totalidad, tanto exterior como interior del cuarto de servicios por debajo de los tanques, donde utilizando los mismos principios

**Corresponde al Expediente N° EX-2019-30628936-GDEBA-DPTAARBA**

enumerados para el tratamiento de los hierros se deben tratar los perfiles de refuerzo de losa ubicados en el sector.

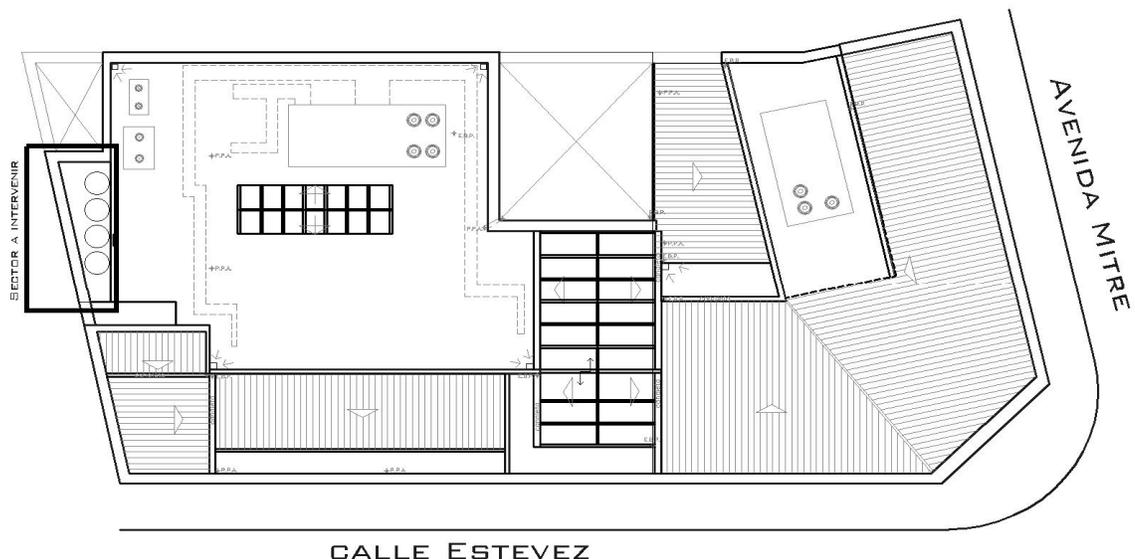
Terminados estos trabajos se procederá a la instalación de los tanques, reparando y adecuando el colector a la nueva necesidad que devenga de la instalación de los cuatro tanques de acero inoxidable AFFINITY, a los cuales se deberán adaptar los flotantes y llamadas eléctricas.

Por último, se deberá limpiar, picar y reparar con una mezcla cementicia 1:3 la totalidad de la carpeta del interior del cuarto de servicio, la que se terminará con cuatro manos de pintura fibrada.

Los perfiles de refuerzo, terminados los trabajos de exfoliación y recuperación, serán pintados con dos manos de fondo antióxido de cromato, y dos manos de esmalte sintético color a determinar, dejando secar entre diez (10) y doce (12) horas entre manos.

Para la recuperación de la carpintería metálica, de acceso, al cuarto de servicio se procederá a la reparación y restauración de la perfilería del marco y su hoja de abrir. Para ello se deberá retirar toda la superficie escamada con una espátula, para luego proceder al arenado de la totalidad de la carpintería con el fin de realizar el decapado de la pintura, las superficies dañadas por la corrosión deberán reconstituirse con masilla plástica. Terminados estos trabajos se deberá lijar la totalidad carpintería.

Una vez concluidos los trabajos de recuperación de la estructura metálica, se limpiará la totalidad de la superficie eliminando grasa, aceite, todo vestigio de óxido, polvillo, etc. para recibir dos manos de fondo antióxido de cromato, y dos manos de esmalte sintético color a determinar, dejando secar entre diez (10) y doce (12) horas entre manos y lijándose entre ellas con lija al agua grano 360 / 400.



## **2.2. Impermeabilización de cubierta:**

Se deberá retirar en su totalidad la membrana existente para proceder a colocar una nueva membrana asfáltica geotextil de tipo LAMI-PLAS GEOTEXTIL (lámina asfáltica de 43 kg.). En caso de detectarse fisuras luego del retiro de la membrana original, se procederá a la reparación de las mismas con sellador elástico de base asfáltica, de la misma manera, de encontrarse deficiencias en la conformación de la carpeta impermeable se procederá a levantar la misma y a ejecutar nuevamente la carpeta cementicia dejando secar la reparación por el espacio de una semana antes de proseguir con los trabajos.

La superficie a trabajar deberá estar absolutamente limpia, libre de polvo, partículas, arena, óxido, suciedad, musgo, o cualquier otro tipo de desechos. Previo a la colocación se realizará la imprimación según recomendaciones del fabricante.

Se deberá aplicar dos manos perpendiculares entre sí, a razón de 500 cm<sup>3</sup> por m<sup>2</sup> sobre un sustrato seco y limpio de emulsión asfáltica base acuosa con especificación IRAM 6817, con el objeto de fijar las partículas sueltas, la cual después se deberá vincular a la capa asfáltica de la membrana asegurando el pegado de “asfalto contra asfalto” para lograr una perfecta y durable adherencia de la membrana contra el sustrato.

Los rollos serán desenrollados directamente sobre la cubierta, dejándolos reposar unos minutos para su estabilización y amoldado a la superficie.

Serán colocados sucesivamente comenzando siempre por la parte baja de la cubierta hacia la parte más alta. Siempre se deberán colocar en forma perpendicular a la caída de las aguas.

El film de polietileno inferior se calentará hasta fundirlo con un soplete de gas envasado con buena llama. Se deberá tener la precaución de no quemar el asfalto en demasía y sobre todo, no dañar el alma central de la membrana; para esto se deberá utilizar personal capacitado.

Posteriormente se procederá a adherir la membrana sobre la superficie, ya imprimada y libre de suciedades, etc. ejerciendo presión para lograr una buena adherencia. A continuación, se colocará el rollo contiguo de la misma manera enunciada, asegurándose que quede un traslape o montaje uno sobre otro de 8 a 10 cm.

Se deberá mantener presión en toda la superficie de la membrana y sobre todo en el traslape hasta que el asfalto caliente rebasa por el borde de la membrana, quedando así una pequeña banda de 1 a 2 cm de asfalto a modo de costura, esta deberá ser pintada con una pintura acrílica, para lograr un excelente acabado final de la cubierta.

La colocación de membranas deberá referirse a Norma IRAM 12627 y solo se aceptará anclaje totalmente adherido al sustrato.

Por últimos se darán tres manos de pintura Impermeabilizante acrílico con fibras incorporadas en base acuosa formulada en base a polímeros reticulantes de curado por efecto UV (ultravioleta). Estos trabajos se extienden a todos los perímetros y encuentros de cubiertas con cargas, parapetos y vigas invertidas

Se deberá contemplar la totalidad de los trabajos, ya sea que estos estén especificados en los planos o sean imprescindibles para la buena y correcta terminación de la azotea.

Correrán por cuenta del Adjudicatario todos los arreglos necesarios que deban efectuarse por eventuales deterioros que pudiera sufrir durante el desarrollo de las tareas por filtraciones, goteras, etc. No podrá alegarse como excusa que el trabajo no se efectuó de acuerdo a planos.

**Corresponde al Expediente N° EX-2019-30628936-GDEBA-DPTAAARBA**

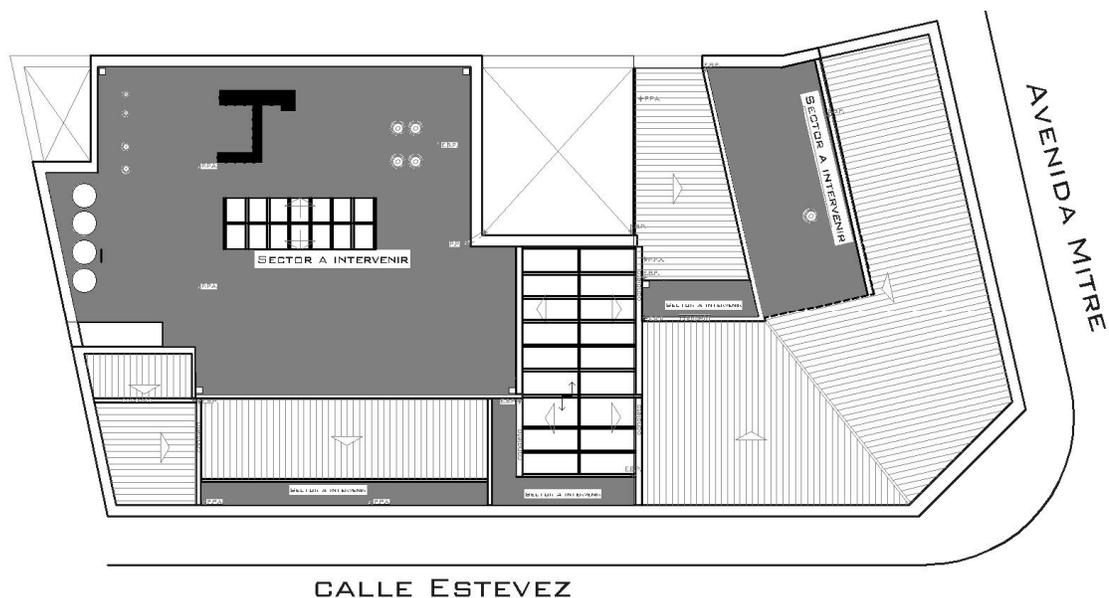
Todos los conductos, tubos de ventilación, chimeneas y cualquier otro elemento que atraviese las cubiertas y emerja del techo, irán provistos de un sistema de babetas, guarniciones, etc., que asegure la perfecta protección hidráulica de los techados y se deberán ejecutar después de haber aprobado la Supervisión los detalles correspondientes. Asimismo, se observarán idénticas precauciones para todos los perímetros y encuentros de cubiertas con cargas, parapetos y vigas invertidas, etc. Se tendrá especial cuidado en la unión de las capas de aislación hidráulica con las bocas de desagüe, haciendo penetrar las mismas dentro de ellas y colocando luego sobre éstas el marco de hierro fundido para recibir la rejilla correspondiente.

No se ejecutarán trabajos en condiciones climáticas o cuando se desarrollan en el lugar de la remodelación actividades que puedan afectar la calidad de los mismos. El personal que se utilice para estos trabajos será especializado.

Durante la ejecución actuará bajo las órdenes de un encargado o capataz idóneo que deberá estar permanentemente en sitio durante el período que dure la realización de los trabajos.

El Adjudicatario garantizará por escrito y por un período no inferior a cinco (5) años la calidad de los trabajos, ya sean realizados por el o por medio de terceros previamente aceptados por la Supervisión.

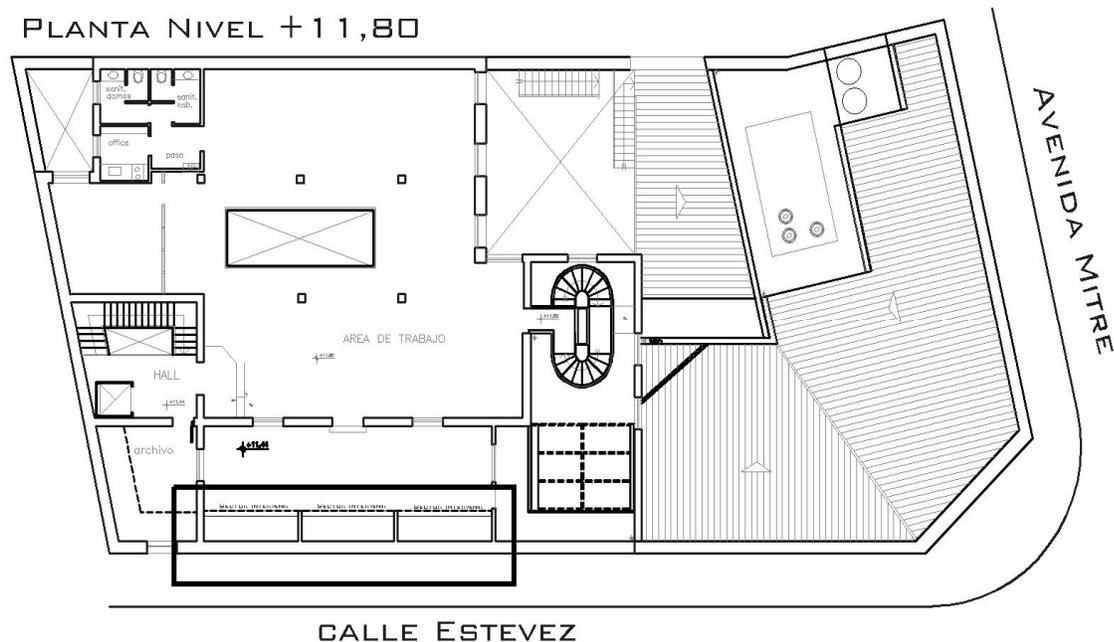
Esta aceptación no exime al Adjudicatario por la responsabilidad que le cabe por la calidad del techado a ejecutar. La cubierta será probada hidráulicamente, una vez ejecutada la membrana.



### 2.3. Mantenimiento general:

#### Sellado de carpinterías de aluminio

Se deberá proceder a desmontar la totalidad de la carpintería y sus marcos a los efectos de ejecutar un correcto sellado del marco con los distintos planos de mampostería y losas, a tal efecto una vez retirado el marco se procederá a la limpieza de todo el perímetro, dejándolo libre de polvo o partículas sueltas para proceder a la colocación de una banda bituminosa autoadhesiva especial para sellados impermeables (Sika MultiSeal). Una vez adherida correctamente se procederá a la recolocación del marco de la carpintería el cual se sellará en todo su perímetro exterior e interior con un sellador de silicona neutro, monocomponente, adecuado para aplicaciones en interior y en exterior (Sikasil C).

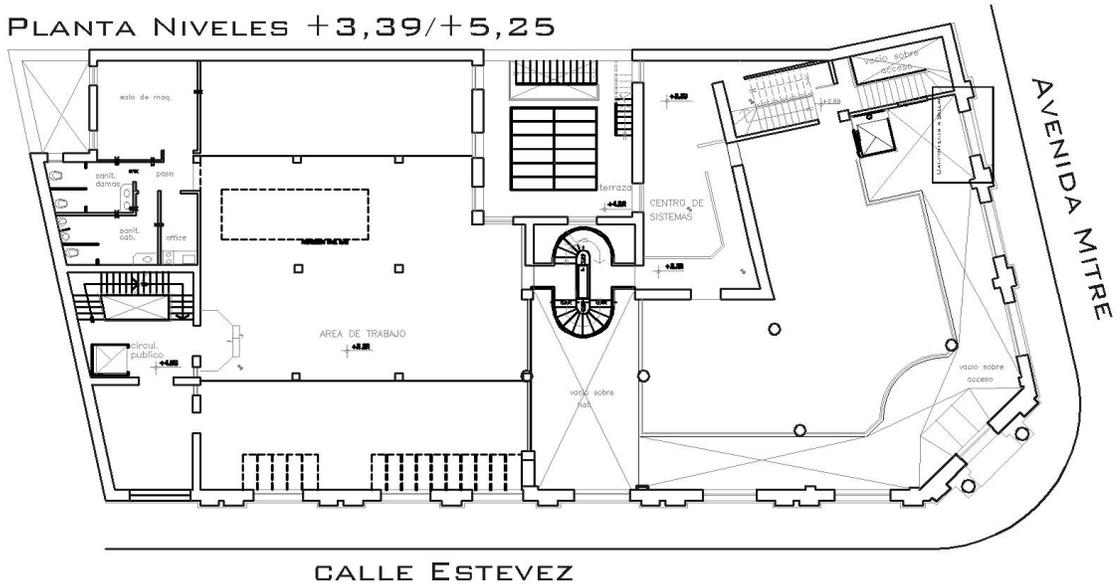


#### Sellado de carpintería sobre Avenida Mitre

Se procederá a la remoción y limpieza del actual sellador para proceder al resellado de todo el perímetro exterior e interior con un sellador de silicona neutro, monocomponente, adecuado para aplicaciones en interior y en exterior (Sikasil C).

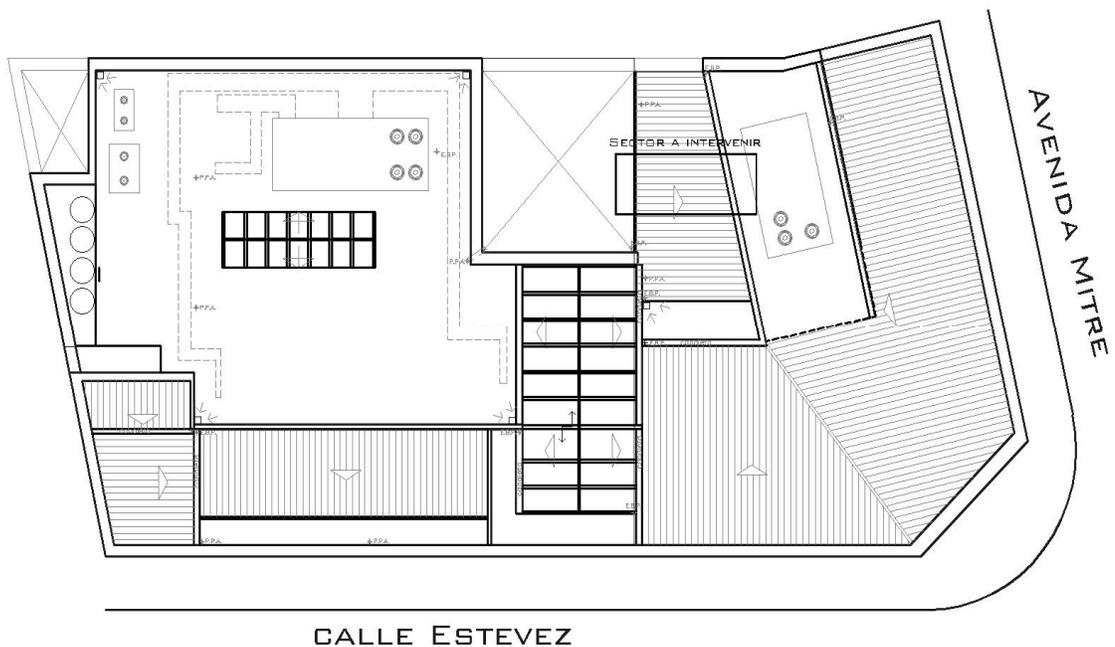
Corresponde al Expediente N° EX-2019-30628936-GDEBA-DPTAAARBA

PLANTA NIVELES +3,39/+5,25



**Cambio de chapa translúcida**

Se procederá al retiro y reposición de una chapa translúcida sinusoidal, la misma será marca Ternium o de equivalente calidad, de policarbonato translucido de 9mm de espesor y 1.10m de ancho.



### **Limpieza de pluviales:**

Este ítem consiste en la limpieza y desobstrucción total con equipo mecánico de nexos, ramales, conductos principales de desagües pluviales existentes de diámetro hasta  $\varnothing$  1.60 m. Asimismo, si la complejidad del trabajo lo requiere, la Adjudicatario deberá complementar la desobstrucción mecánica hidrocínética con personal que realice tareas manuales necesarias, con el fin de ejecutar correctamente la limpieza del conducto. El material de residuos extraído se depositará en vehículo y en recinto estanco, y será transportado para su disposición final en los lugares que indique la Secretaría de Medio Ambiente de la Municipalidad. En el caso que se dificulte la limpieza del conducto por encontrarse este con nivel de agua, el Adjudicatario utilizará tapones de diámetro adecuado a la medida del mismo o bolseados de contención, de manera que mediante un sistema de bombeo logre deprimir dicho nivel hasta que sea posible una limpieza adecuada del desagüe. El mismo deberá limpiarse de todo elemento sólido, de tal forma que se restituya la sección original a lo largo de toda su longitud. Una vez realizada la limpieza, el Adjudicatario inspeccionará el conducto conjuntamente con la Supervisión, registrando el estado final del mismo mediante fotografías y videos. Si es necesario, se emplearán para la auscultación los tapones o bolseados antes mencionados, realizando el bombeo y extracción del agua del conducto, permitiendo así una correcta observación del mismo. Los tapones o bolseados mencionados deberán ser retirados en su totalidad una vez realizada la limpieza y posterior inspección del conducto. El Adjudicatario tomará el máximo de precauciones en la extracción de las tapas de las bocas de registro intermedias, especialmente en los casos en que se advierta fuerte adherencia de las mismas a los marcos respectivos, ya sea por herrumbres, etc. El conjunto de los trabajos abarcará todos los tipos cubiertas del edificio, si en el recorrido efectuado se observaran elementos de zinguería dañados o en mal estado de preservación, deberán ser reemplazados por el Adjudicatario. Los trabajos se extenderán desde el punto más alto de la instalación hasta la salida a cordón cuneta.

### **D.3.- DIAS Y HORARIOS DE TRABAJO**

Los trabajos no podrán interrumpir por ningún concepto el normal desempeño de las tareas de oficina. Para ello se deberá coordinar los horarios de trabajo con la Supervisión.

### **D.4.- LIMPIEZA**

El Adjudicatario deberá arbitrar todos los medios necesarios para la limpieza diaria de los sectores en que se desarrollen tareas.

A tal efecto, el Adjudicatario deberá tomar las disposiciones necesarias, para evitar toda acumulación de desechos de materiales dentro del predio o el edificio y el entorpecimiento de las tareas.

Corresponde al Expediente N° EX-2019-30628936-GDEBA-DPTAARBA

## E. RENGLON N° 4

### **Cambio de cubierta:**

Se procederá a levantar la totalidad de la cubierta existente, la cual se reemplazará por una nueva cubierta de chapa galvanizada, modificando la cabriada sostén a efectos de evitar la descarga del agua de lluvia sobre ambas medianeras.

Los trabajos anteriormente especificados comprenden la provisión de materiales y tareas para el cambio de cubierta, del inmueble, ubicado en la calle 64 N°2820 de la localidad de Necochea.

## **E.1.- TRABAJOS PRELIMINARES**

### **1.1. Limpieza previa**

Antes de iniciarse las tareas, se limpiará todo el sector a intervenir, se desmontarán todas las instalaciones y equipos obrantes en el lugar sin perjudicar el suministro de algún servicio en el edificio. Ejecutadas estas tareas, se comenzará con los trabajos específicos.

### **1.2. Vigilancia y protecciones**

Es responsabilidad del Adjudicatario mantener vigilancia permanente en toda el área de intervención, siendo único responsable de los robos o deterioros que puedan sufrir materiales, estructuras, artefactos y demás elementos en su zona de trabajo. Tomará todas las precauciones a fin de evitar accidentes a personas, y daños a propiedades linderas.

### **1.3. Andamios**

Se utilizará el tipo de andamio más adecuado en función de las tareas a ejecutar. Deberán responder a la legislación vigente del municipio de la Ciudad de Necochea. De no estar reglamentado en el Código de Edificación se tomará como referencia el de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

### **1.4. Higiene y seguridad**

En todo lo relativo a Higiene y Seguridad en el Trabajo para la actividad de la Construcción, imperará lo establecido por la Ley Nacional 24.557 y su reglamentación, el Decreto N° 911/96, las resoluciones, disposiciones y demás normas vigentes y futuras, así como las ordenanzas u otras disposiciones provinciales o municipales que resulten de aplicación.

## **E.2.- TAREAS GENERALES**

### **2.1 Cambio de cubierta y readecuación de cabriadas:**

#### **Retiro de cubierta existente**

Se procederá al desmonte y retiro de la cubierta existente, los elementos de zinguería, desagües y clavaderas, teniendo especial cuidado en el desmonte de ellas al fin de evitar deterioros en las cabriadas principales las cuales se conservarán a efectos de recibir la nueva cubierta.

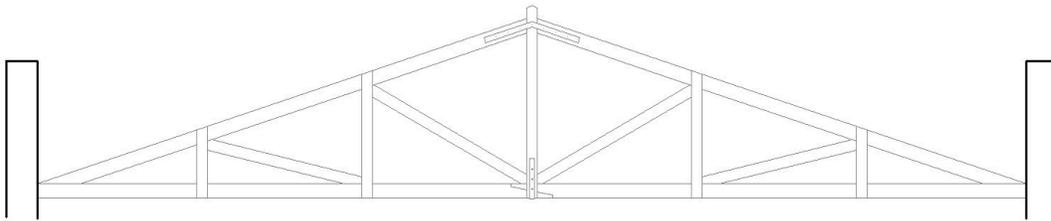
Salvo indicación en contrario de la Inspección, los materiales que provengan de las demoliciones quedarán de propiedad del Adjudicatario, quien los retirará de la obra, no pudiendo utilizarlos en las nuevas construcciones. Los elementos que queden en poder de ARBA deberán ser llevados por el Adjudicatario hasta donde le indique la Inspección, y siempre dentro de un radio de 80 Km de la obra.

Modificación de cabriadas existentes:

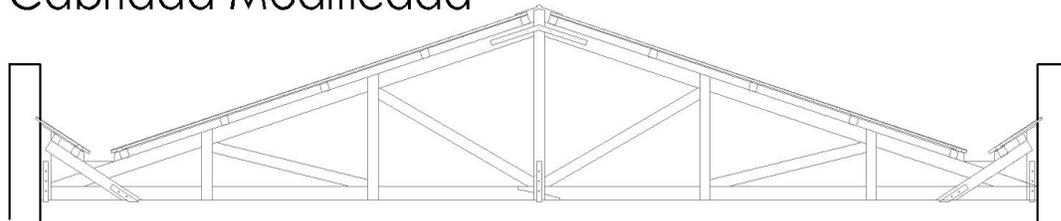
A los efectos de variar la pendiente con el objeto de no desaguar el agua proveniente de las precipitaciones pluviales, hacia el sector de medianeras se deberán adecuar la totalidad de las cabriadas de madera, en sus dos apoyos, de acuerdo a lo que se indica en el detalle adjunto, teniendo especial cuidado en el dimensionado de las escuadrías de las maderas, platabandas, abulonados y encastres a utilizar.

Todas las maderas que se empleen en los trabajos de carpintería, serán sanas, bien secas, carecerán de albura (sámago), grietas, nudos, averías o de otros defectos cualesquiera. Tendrán fibras rectas y se ensamblarán teniendo en cuenta las condiciones necesarias para evitar alabeos.

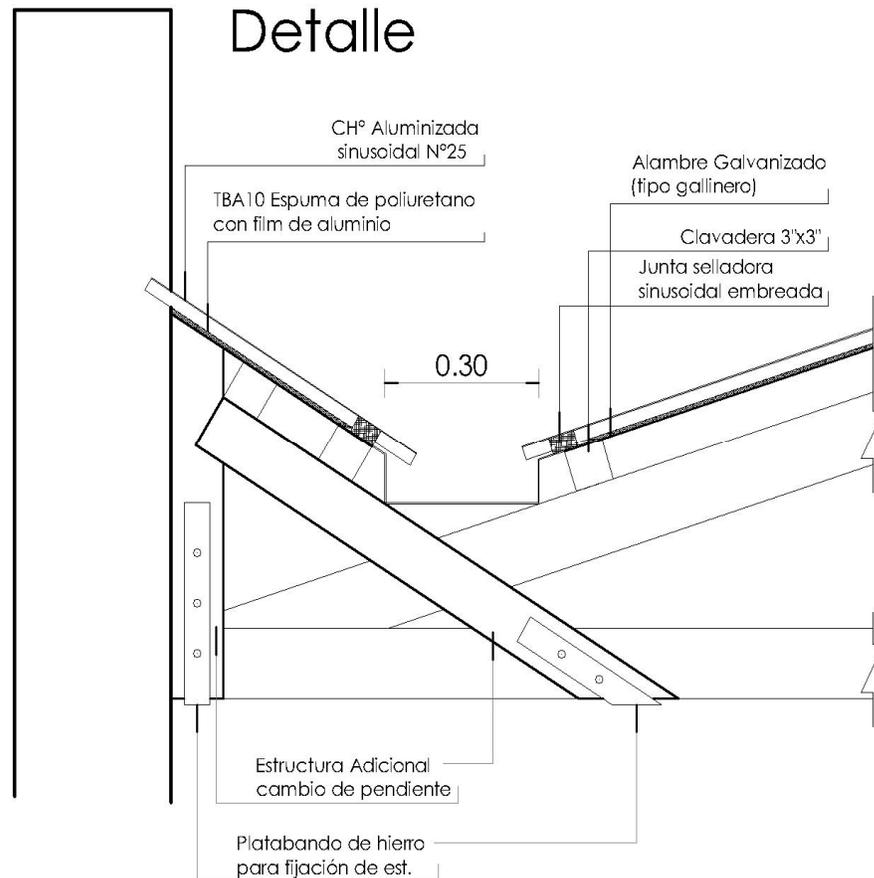
### Cabriada Existente



### Cabriada Modificada



Corresponde al Expediente N° EX-2019-30628936-GDEBA-DPTAARBA



## 2.2 Cubierta de chapa

Se ejecutará en chapa sinusoidal calibre BWG 25 aluminizada, sobre estructura madera existente y corregida, las correas a utilizar serán de 3"x3", de pino elliotis, rectas libres de nudos, alabeos y toda imperfección que ponga en duda su resistencia y estabilidad, las mismas estarán tratadas con un baño de C.C.C. a los efectos de repeler insectos que ataquen su composición. La aislación térmica se ejecutará con una lámina de espuma de polietileno, la cual tendrá incorporada en una de sus caras un film aluminizado para la reflexión del calor radiante, las cuales se solaparán entre sí por medio de una banda autoadhesiva, la cual ya deberá venir incorporada en la lámina. La aislación se sostendrá con una malla de alambre galvanizado hexagonal (tipo gallinero). Las chapas se fijarán a las correas, mediante clavos de techo con arandela de neoprene. A los efectos de hermetizar la cubierta, al momento de la colocación de las chapas, se incluirán bandas selladoras conformadas de igual perfil que la chapa, de espuma de poliuretano impregnada en bitumen

asfáltico. Se ubicarán en los bordes inferiores de cada faldón. En todos los encuentros con cargas de mampostería, la chapa entrará en ella no menos de 7cm.

En forma complementaria con la ejecución de la cubierta el Adjudicatario deberá incluir la provisión y colocación de canaletas, zinguerías y accesorios necesarios para el armado de la cubierta. Los selladores a utilizar serán del tipo elásticos poliuretánicos de uno o dos componentes, de marcas reconocidas en plaza. Las superficies que reciban este sellado deberán tratarse de acuerdo a lo indicado por el fabricante del producto. Tanto para canaletas como para zinguerías el Adjudicatario elaborará planos de detalles, los que deberán ser aprobados por la Inspección. No se permitirá que metales no protegidos permanezcan a la intemperie. Los selladores a utilizar serán productos de alta calidad, debiendo prepararse las superficies para recibir el sellador de acuerdo con las recomendaciones del fabricante.

- Canaletas: Se realizarán en chapa galvanizada BWG N° 20 con uniones soldadas con estaño, con pendiente mínima 3 mm por metro. Soporte y apoyos de planchuelas de acero galvanizado. Las dimensiones de la canaleta serán las que resulten de multiplicar por 3 (tres) las medidas indicadas en el Reglamento de Instalaciones Sanitarias, de acuerdo a los metros cuadrados a desaguar. Los accesorios, cabezales y embudos serán de chapa galvanizada BWG N° 20 y estarán dimensionados de tal forma de permitir el normal escurrimiento hacia las bajadas pluviales existentes en el edificio. El encuentro entre la canaleta y las chapas, en correspondencia con la última correa, se sellará con banda aislante hidrófuga preformada.

- Zinguerías: Se incluyen aquí la totalidad de los elementos de cerramiento, accesorios de cubierta, cierres laterales, encuentros entre distintos planos de chapa, entre chapas y elementos verticales, canaletas, muros, cumbreras y la resolución de cualquier situación de encuentros distinta a las de chapas contiguas y paralelas.

### **E.3.- DIAS Y HORARIOS DE TRABAJO**

Los trabajos no podrán interrumpir por ningún concepto el normal desempeño de las tareas de oficina. Para ello se deberá coordinar los horarios de trabajo con la Inspección.

### **E.4.- LIMPIEZA**

El Adjudicatario deberá arbitrar todos los medios necesarios para la limpieza diaria de los sectores en que se desarrollen tareas.

A tal efecto, el Adjudicatario deberá tomar las disposiciones necesarias, para evitar toda acumulación de desechos de materiales dentro del predio o el edificio y el entorpecimiento de las tareas.