ESPECIFICACIONES TECNICAS

CONSIDERACIONES GENERALES

- Todos los materiales de obra se ajustaran estrictamente a las especificaciones técnicas. y deberán ser previamente aprobados per el Fiscal de Obras antes de Su uso.
- Los rubros que figuran Global, abarcan la totalidad de las obras necesarias. para su realización, es decir ninguna de sus partes componentes se incluyen en otros rubros.
- Para la ejecución de los trabajos a construir. EL CONTRATISTA proveerá, la mano de obra. equipos y tecnología necesarios para ejecutar las obras que se describen en los planos. planillas de obra, Especificaciones Técnicas y documentas 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 encargara 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.

CONDICIONES DE LOS MATERIALES

Los materiales a utilizar deberán responder a las calidades previstas en la documentación contractual EL CONSTRATISTA está obligado a emplear métodos y elementos de trabajo que aseguren la correcta ejecución de la obra. Todos los materiales destinados a la obra serán de primera calidad y tendrán las formas, dimensiones y características que describan los planos y la documentación del Contrato. Los materiales defectuosos o rechazados que llegaren a colocarse en obra, o los de buena calidad, colocados en desacuerdo con las reglas del arte o de las Especificaciones contractuales, serán reemplazados por EL CONSTRUCTOR, corriendo a su cargo los gastos que demande la sustitución. Si por razones de propia conveniencia, EL CONTRUCTOR deseare emplear materiales de mejor calidad que la que le obliga el contrato, su empleo, una vez autorizado por la Fiscalización de Obra, no le dará derecho a reclamar mayor precio que el que le corresponde al material especificado.

AGUA

Será proveída por EL CONTRATSITA y se empleará la más pura posible. No se aceptará agua que contenga más de cinco por ciento (5%) de sales, ni más de tres por ciento (3%) de sulfato de cal o de magnesio, o que sea rica en ácido carbónico. El agua estará exenta de arcilla.

CEMENTO

Se utilizará cemento, que satisfaga las condiciones de calidad establecidas en las Normas del Instituto Nacional de Tecnología y Normalización. El polvo debe ser de color uniforme y tiene que estar acondicionado en bolsas de papel de cierre hermético, con la marca de fábrica y procedencia, en lugares secos y resguardados. Todo envase deteriorado que revele contener cemento fraguado será rechazado. También serán rechazados aquellos envases que contengan material cuyo color está alterado.

CAL

La cal viva podrá ser triturada o en terrones, proveniente de calcáreos puros, y no podrá contener más de tres por ciento (3%) de humedad ni más de cinco por ciento (5%) de impurezas.

ARENA LAVADA

Debe ser limpia, de granos adecuados a cada caso, sin sales, substancias orgánicas ni arcillas. Su composición granulométrica será la más variada posible: entre 0,2 y 1,5 mm. Para el revoque se usará arena fina o mediana, o bien, una mezcla de ambas por partes iguales. En ningún caso se utilizará arena gorda para ningún tipo de mampostería.

LADRILLOS

Comunes de primera calidad: Deberán estar bien quemados, sin llegar a la vitrificación. Serán de color uniforme, de aristas vivas, caras planas, sin grietas ni núcleos calcáreos. Se buscará, en lo posible que las dimensiones permanezcan constantes, que presenten todas las caras una misma apariencia y que al golpearlos tengan un sonido metálico. Deben estar bien mojados antes de usarlos a fin de asegurar una correcta unión ladrillo-mortero. Los ladrillos a utilizar en estas obras deberán ser ladrillos comunes de primera calidad.

CAÑOS Y ACCESORIOS:
P.V.C. Rígido:
Deberán ajustarse a las normas técnicas exigidas por ESSAP para instalaciones de agua corriente y de desagüe cloacal y pluvial.

Triturada:
Provendrá de la trituración de piedras basálticas duras. Pueden emplearse también cantos rodados en las mismas condiciones. En ambos casos, las piedras deben ser completamente limpias, estar libres de partículas blandas, desmenuzables, delgadas o laminadas.
El agregado grueso será piedra triturada del tipo 4a. Podrá utilizarse otro agregado de granulometría diferente a la especificada, variando el dosaje de la mezcla de acuerdo a las directivas que en cada caso se fijen.

MADERAMEN
Toda la madera utilizada en la construcción deberá ser recta, de aristas vivas, sin alburas, grietas, nudos y estará libre de polillas u otros defectos. Asimismo, deberá estar bien estacionada o secada mecánicamente.
El maderamen será de ybyrapytá ya que las secciones previstas en los planos están calculadas en base a esta madera. La misma podrá utilizarse siempre y cuando se cuenten con todos los materiales para el techado, ya que esta madera no debe quedar expuesta a la inclemencia del tiempo.

PISOS Y ZOCALOS
Serán baldosones acanalados. Los zócalos medirán 10 x 20 cm., las baldosas 30 x 30 cm. Deben estar estacionadas como mínimas un mes. La capa superior, de cemento y colorante, tendrá un espesor mínimo de 3 mm., debiendo estar perfectamente ligada al cuerpo de la baldosa. El espesor total de las baldosas será de 2,5 cm. Como mínimo.

EJECUCION

TRABAJOS DE REMOCIONES Y DEMOLICIONES
Este trabajo consiste en la demolición total o parcial de estructuras o edificaciones existentes en las zonas que indiquen los documentos del proyecto, y la remoción, cargue, transporte, descargue y disposición final de los materiales provenientes de la demolición, en las áreas aprobadas por fiscal de obras. Incluye, también, el retiro, cambio, restauración o protección de las instalaciones de los servicios públicos y privados que se vean afectados por las obras del proyecto, así como el manejo, desmontaje, traslado y el almacenamiento de estructuras existentes.

Clasificación
La demolición total o parcial y la remoción de estructuras y obstáculos, se clasificaran de acuerdo con los siguientes criterios:
- Demolición de estructuras existentes
- Remoción de obstáculos
- Remoción de ductos de servicios existentes

REVOQUES
Los muros se revocarán con mezcla 1:4:16 (cemento, cal y arena) para interiores en su primera capa, en la segunda será de 1:2 (cal, arena), y para muros exteriores mezcla 1:4:16. Antes de su realización éstos deberán mojarse abundantemente.
Todo revoque terminado no tendrá un espesor mayor a 1,5 cm, y será perfectamente liso y uniforme, sin superficies combadas o desaplomadas, ni rebardas u otros defectos. Las aristas serán vivas.
En las mochetas, cantos y aristas, será usada una mezcla 2:2:8 (cemento, cal y arena). Los revoques deberán tener un aspecto uniforme una vez concluidos.
La mezcla para revoques será hecha con arena tamizada y cal colada.

PISO BALDOSONES ACANALADOS
Sus características y forma de colocación serán en un todo de acuerdo a lo especificado en planos y/o planillas de locales.
Para aplicarlas se preparará sobre el contrapiso una capa de 2 cm de mortero 1:4:16, de cemento, cal y arena, nivelado y alisado al fratacho, sobre ésta se espolvoreará cemento puro y previo humedecimiento se colocarán cuidando la lineación de las juntas y nivel entre ellas, a fin de evitar resalto. Se comprimirán con un fratás mojándose

abundantemente. Se ejecutará un barrido con pastina del color correspondiente para el sellado de las juntas, concluyéndose con un barrido con arena fina seca para una perfecta limpieza.

ABERTURAS DE MADERAS

COLOCACION DE MARCOS

En todas las aberturas de madera se colocarán marcos que irán unidos a los muros con tres (3) tirafondos por lado de paredes, de 3/8" x 5" macizadas con mezcla 1:3 (cemento, arena).
En la colocación se tendrá especial cuidado de la perfecta horizontalidad y verticalidad. El plano definitivo y rebaje de ellos respecto al muro se detalla en los planos respectivos. Los marcos serán de madera debidamente estacionado o secado mecánicamente, perfectamente cepillada y pulida, libre de grietas, nudos decolorantes u otros defectos.
No cumpliéndose exactamente estas condiciones exigidas, serán rechazados los marcos que tengan piezas añadidas en cualquier forma o que pretenda corregirlas con clavos, parches o macillas.

PUERTAS

Las hojas de las aberturas de los baños serán de tipo placas de cedro de las dimensiones indicadas en los planos y espesor de 5 cm. Valen todas las observaciones hechas para los marcos de madera.

HERRAJES

Todas las cerraduras como los pasadores irán embutidos. Encada hoja de puerta serán colocadas 3 fichas de 5 agujeros.

ABERTURAS CON VIDRIOS TIPO BLINDEX 10 mm (INCOLORO) CORREDIZO, LAMINADO TIPO ARENADO.

Las aberturas serán de tipo industrial estándar, colocado en la obra con el mayor cuidado, las ensambladuras se harán con esmero, debiendo resultar suaves al abrir y cerrar sin roces con el piso. Las articulaciones serán bien colocadas. Se desechará definitivamente y sin excepción toda pieza averiada y deberá ser reemplazada por EL CONTRATISTA, a sus expensas.

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.

PINTURA DE PAREDES AL LATEX

Las paredes que llevan pintura al látex deberán ser tratadas previamente con una base de sellador y enduido si la superficie lo requiere.
Las paredes revocadas llevarán 4 (cuatro) manos de pintura a la cal, debiendo ser tratadas con 2 manos de blanqueo antes de la colocación del piso. No se permitirá adicionar a la pintura jabón ni aceite de ninguna clase

PINTURA DE ABERTURAS DE MADERA

Las aberturas de maderas (marcos y puertas) irán pintadas a dos manos con aceite de lino doble cocido y con dos manos de barniz sintético, previamente las maderas deben limpiarse de polvo y resina.

CANALETAS Y CAÑOS DE BAJADA

Sera instalado canaleta de desagüe de chapa galvanizada Nº 26 en el techo del quincho. las bajadas serán de P.V.C. de 100mm, de acuerdo a indicaciones del Fiscal de Obras. Los caños de bajada irán conectados a registros desde donde serán evacuados hasta los canales de desagüe.
Serán pintados con anticorrosivos, posterior dará un acabado con esmalte sintético de color a ser determinado por el Fiscal de Obras.

REPARACIÓN DE LOSA

Remoción total de la carpeta de losa existente con gritas, efectuar una profunda limpieza de la zona a reparar para mejor adherencia sobre el hormigón existe.

Se aplicar una capa de 1 cm de espesor de mezcal con arena y portland (3.1) con hidrófugo tipo aislación horizontal.

Sobre la capa de aislación se aplicara una capa de concreto de 3 cm como mínimo (3.2.1 con triturada 6ta) variable de acurdo a la superficie con pendiente.

La terminación será fina, como para aplicación de la pintura impermeabilizante.

PINTURA IMPERMEABILIZANTE CON MEMBRANA LIQUIDA

Comprende la aplicación de impermeabilizante acrílico sobre el área a reparar, conforme plano. Las uniones entre canaletas y cargas se sellará y Previamente se efectuará un soplado con maquina

Finalmente se aplicará el impermeabilizante acrílico, tonalizado ídem color pintura, en capas hasta formar un total de 1 kg./m2.- a definir por el fiscal de obras

EJECUCIÓN

Evitar que los materiales de la cubierta retengan agua proveniente de filtraciones previas, ya que esto puede conducir posteriormente a la formación de ampollas. Sobre productos asfálticos, efectuar una profunda limpieza.

Si hay ampollas o desprendimientos parciales de materiales aplicados con anterioridad, eliminar las zonas afectadas de modo de dejar sólo lo que esté firmemente adherido.
Eliminar suciedad, polvillo, grasitud, hongos y algas.

Mezclar la pintura con movimientos ascendentes hasta lograr uniformidad de color y viscosidad. Aplicar las manos necesarias, 2 o 3, sin diluir o con una dilución mínima hasta lograr el rendimiento recomendado.

Si la superficie presenta muchas irregularidades, o empalmes de materiales de diversas características, es conveniente intercalar, entre las dos primeras manos, una membrana sintética de velo de poliéster, para formar una superficie uniforme sobre la cual aplicarlo. Durante la aplicación y secado la temperatura ambiente debe ser mayor que 5° C.

PORTON TIPO CORTINA TIJERA

Serán realizados de tablillas – chapa plegada Nº 18. Las articulaciones 5/8 y 1/8, las guías superiores colgantes serán con carritos de 4 ruedas y la guía inferior con ángulo de 1´ tipo "U" fijo.

Serán colocados dos porta candado y manijas según lo establezca el discal de obras.

Serán pintados con anticorrosivos, posterior dará un acabado con esmalte sintético de color a ser determinado por el Fiscal de Obras.

LIMPIEZA

Comprende todos los trabajos necesarios para dejar las obras y sus alrededores perfectamente limpios. Se deberán retirar todos los restos de materiales de la obra.
Las obras auxiliares construidas por el Contratista deberán ser demolidas y retiradas del predio.
Las zanjas para apagado de cal serán rellenadas y apisonadas, las canchas de mezclas serán levantadas. Los pisos deben ser lavados y los artefactos, accesorios y cerraduras, libres de manchas de cualquier índole.