ESPECIFICACIONES TÈCNICAS

ITEM 1- *REPARACIONES DE TECHO y OTROS P/ 4 AULAS P. B Y GALERIAS – ESCUELA BASICA 3649 SAN IGANCIO DE LOYOLA - VILLA ELISA*

1.- OBJETO

El objeto de estas Especificaciones Técnicas, es identificar y detallar los servicios de:

"Reparaciones de techo y otros p/ 4 aulas p. b y galerias – Escuela Basica 3649 San Igancio de Loyola - Villa Elisa -Departamento de Central."

La ejecución de la obra se hará de acuerdo, a los planos y detalles arquitectónicos, esquemas y detalles de instalaciones y a las instrucciones de los Fiscales de obra.

2- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El Contratista, estará perfectamente informado del lugar del emplazamiento de la obra, y de otros datos que puedan influir en la marcha del trabajo.

Es imprescindible la visita del oferente a la obra, que se efectuará en fecha y hora a confirmarse en el Pliego de Bases y Condiciones, en ella se podrán aclarar ciertas dudas o informaciones necesarias para la ejecución de la obra.

En la obra, el Contratista debe contar con los siguientes documentos:

- Una copia de estas Especificaciones.
- Una copia de todos los planos y detalles referente a la construcción.
- El cronograma de Obras.

1 **El contratista llevara un libro de obra**, en el cual se anotarán diariamente el avance de los trabajos, incidencias ocurridas, indicaciones, aprobaciones o rechazos y cualquier otro tipo de comentario técnico o administrativo, vinculado al desarrollo de los trabajos que juzguen convenientemente consignar al contratista o al fiscal de Obra

3- CRONOGRAMA DE OBRAS

La ejecución de los trabajos se realizará de acuerdo con el cronograma físico que acompaña a la oferta, no siendo posible alterarlos, salvo causas especiales de fuerza mayor, que se comunicarán a la fiscalización, con la debida anticipación, y si ésta acepta, podrá ser modificada.

4- MATERIALES

Los materiales que serán utilizados por el Contratista, deberán ser de primera calidad, nuevos y de primer uso y se ajustarán estrictamente a las especificaciones técnicas.
Previamente a su colocación en obra, los materiales deberán ser aprobados por los Fiscales

5.-DESCRIPCIÓN TÉCNICA GENERAL DE LOS SERVICIOS A SER EJECUTADOS

1 Desmontaje de canaleta embutida

2 Canaleta embutida desarrollo 60 c/chapa N° 24 con boca de desagüe
3 Membrana de aluminio de 4 mm terminación de canaleta emb/ pared
4 Reubicación de caños de bajada caño PVC de 100 en planta alta
5 Caño de bajada de galería
6 Revoque de losa y pilar del aula de planta alta
7 Desmontaje de teja en acceso y galería (con recuperación)
8 Reposición de entejado acceso y galeria con tejas nuevas
Reposición de tejas en aulas goteras
9 Reparaciones de fisuras en aulas
10 Canal a cielo abierto 40 ancho x40 prof ladrillo común y revoque aislación 1.:3
11 Rejilla p/ canal a cielo abierto c/marco y varillas de 12 mm ancho 0.40
12 Bajada de PVC de 150 mm de canal de desagüe hasta empedrado
13 Pinturas
Pintura interior de aulas al látex (repintado)
Pintura de pilares y losa revocada
Pintura de canaleta y bajada
Pintura de pared galería y acceso látex (repintado) pared
14 Reposición de vidrios rotos
15 Limpieza final, retiro de escombros en contenedores

Desarrollo:

1 Desmontaje de canaleta embutida

Es evidente que la canaleta embutida no cumple su función en el lugar colocado al final de la galería de tejas y la unión con la pared de planta alta , por lo tanto se deberá retirar con mucho cuidado , para una nueva colocación de canaleta embutida de 60 cm de desarrollo

2 Canaleta embutida

El desarrollo sera de 60 c/chapa N° 24 con boca de desagüe
Las canaletas deben ser construidas con chapa No 24 y deben ejecutarse de acuerdo a los planos respectivos, las bajadas deben conectarse a las rejillas de desagüe pluvial, estas de ser posible deben tener un sistema de cañerías de desagüe pluvial subterránea que deben desembocar en lugares que no afecten otras edificaciones, en lo posible deben desembocar a la parte exterior del predio escolar o sea a las calles. Las canaletas deberán estar pintadas con un fondo anti óxido con terminación de pintura sintética, color a definir.

2

3 Membrana de aluminio de 4 mm terminación de canaleta emb/ pared

En la unión de la chapa de la canaleta con la pared se reforzara la aislación con la membrana de aluminio de 4 mm

4 Reubicación de caños de bajada caño PVC de 100 en planta alta

El caño de bajada no debe desagotar en el techo de la galería bajos ninguna circunstancia , por lo tanto se debe reubicar para desagotar en el canal con rejilla a ser construido

2 y 5-Canaleta y bajada con desarrollo de 35 chapa Nº 24

Las canaleta embutida desarrollo 60 cm deben ser construidas con chapa No 24 y deben ejecutarse de acuerdo a los planos respectivos, las bajadas deben conectarse a las rejillas de desagüe pluvial, estas de ser posible deben tener un sistema de cañerías de desagüe pluvial subterránea que deben desembocar en lugares que no afecten otras edificaciones, en lo posible deben desembocar a la parte exterior del predio escolar o sea a las calles. Las canaletas deberán estar pintadas con un fondo anti óxido con terminación de pintura sintética, color a definir.
En caso de existir árboles en el predio de la escuela, las canaletas deben limpiarse una vez a la semana o cada 15 días a fin de evitar que las mismas se atoren en las bajadas por acumulación de hojas.

6 Revoque de losa y pilar del aula de planta alta

Las losas y vigas se revocarán a 1 (una) capa con mezcla 1:4:12 (cemento-cal-arena). Pero previamente se hará un salpicado de cemento-arena en proporción 1:3. Todo revoque terminado no será de espesor mayor a 1,5 cm. y será perfectamente liso y uniforme, sin superficies combadas o desaplomadas, ni rebarbas u otros defectos. Las aristas serán vivas. En las mochetas, cantos y aristas, será usada una mezcla 1:1:4 (cemento-cal-arena). Los revoques deberán tener un aspecto uniforme una vez concluidos. En el revoque de losa y viga de galería se deberá prever la ejecución de corta gotera de un espesor no menor a 3 cm.

7 Desmontaje de teja en acceso y galería (con recuperación)

Este trabajo se realiza cuando la falda de los techos está muy dañada, ya sea por saturación de tejas muy antiguas o por mala calidad del material usado en la ejecución.
En algunos casos el maderamen también es sustituido ya sea por ataque de termitas (cupií) o por mal dimensionamiento de las secciones de los tirantes y vigas, rajaduras, etc.
Al realizar el trabajo de remoción se debe tener especial cuidado de no dañar la estructura de los muros portantes como así también pisos, revoques y aberturas.
Las tejas desmontadas se harán con recuperación y quedaran a cargo de la Directora de la Escuela

8- Reposición de entejado acceso y galeria con tejas nuevas
Reposición de tejas en aulas goteras

Los trabajos de reposición deben ser realizados conforme indican las especificaciones técnicas de este rubro.) Techo de tejas y tejuelones, ambas prensadas a máquina.
Las tejas prensadas serán de color rojo uniforme de buena calidad, tamaño y forma regular, de color uniforme, sin grietas y colocadas con mezcla 1: 2: 10 (cemento-cal-arena), debiendo asentarse las tejas canal sobre un lecho de mortero de 5 mm. de espesor y 50 mm. de ancho, perfectamente nivelado y alineado con cordel. La flecha de la curvatura del ala mayor será como mínimo 6 cm. y la del ala menor 4,5 cm. El traslape de las tejas será de 8 cm. como mínimo y las mezclas estarán bien enrasadas sin manchar las tejas. Las bocatejas irán revocadas con mezcla 1:2:10 (cemento-cal-arena).
Observación: Queda expresamente prohibido la utilización de aislapol para aislación de techo.

3

9 Reparaciones de fisuras en aulas

Reparaciones de fisura con varillas de 8 mm
El muro será en varillado de pilar a pilar enganchados con varillas de 8 mm a una altura de 80 cm de la nivelación con dosaje de mortero 1: 8 4. Reparación de fisuras en muros:
Fisuras a 45º.
Estas se producen generalmente por asentamiento del cimiento, en este caso, antes de proceder a la reparación de las fisuras, se deben abrir zanjas paralelas al cimiento en las zonas afectadas, procediendo a excavar en forma alternada (intercalado cada metro). Una vez realizado este procedimiento se debe excavar por debajo del cimiento hasta llegar al firme y submurar con piedra colocada con mezcla 1:2:10 (cemento – cal – arena).
Una vez terminado esto, se procede a la excavación de las restantes partes y se realiza el mismo procedimiento anterior.
Fisuras verticales y horizontales.
Pueden producirse por vibraciones del terreno u otro tipo de afectación (golpe; no envarillado de muros: por falta de encadenados inferior y superior: por falta de dado de HºAº en el apoyo de la viga, etc.
En ambos casos, el en varillado o costura de los muros rajados debe realizarse con la colocación de varillas de Ø 6 ó Ø 8 en forma de Z en la cantidad que sea necesaria según el tipo de rajaduras.
Las varillas, antes de su colocación, deben ser bañadas en asfalto y colocadas con mezclas 1:3 (cemento - arena); en los lugares previamente picados para su colocación.

10 Canal a cielo abierto
Se realizará de 40 cm ancho x40cm profundidad con ladrillo común y revoque aislación 1.:3
Para el desagüe del techo en patio del local escolar

11 Rejilla p/ canal a cielo abierto c/marco y varillas de 12 mm ancho 0.40
La rejilla de varillas de 12 mm se hará con un marco para la limpieza en caso de colmatación de basuras
Se realizará en el ancho del canal abierto y hasta el muro o muralla

12 Bajada de PVC de 150 mm de canal de desagüe hasta empedrado
El desagüe pluvial de canal de cielo abierto se realizará hasta el empedrado debajo de la vereda

13 Pinturas:
de mampostería.
En el caso de paredes nuevas antes de proceder a pintar se debe lijar bien sacando todos los excedentes del revoque una vez terminado es preferible pintar a la cal esto permite el curado de impurezas como coqueras de cal u otros.
Posteriormente ya se puede pintar con pintura látex color (no utilizar pomo color).
En paredes viejas previo al lijado se deben cerrar con mezcla todas las zonas de revoques desprendidos para luego proceder a lijar y sacar los excesos de pinturas para luego proceder a dar las manos de pintura necesarias.
Es importante tener en cuenta al iniciar los trabajos, que la primera mano de pintura debe darse en forma horizontal y la segunda en forma vertical, las pinceladas en ambos casos deben ser largas, procurando cubrir por lo menos de 1 a 1,20 metros.
De esta manera, a la vez de pintar mayor espacio de pared, se notan menos las pinceladas y se tiene un mejor acabado.
Pintura a la Cal.
En el caso de la pintura a la cal, el preparado debe realizarse con **cal en pasta** y de no contarse con la misma, se debe comprar cal viva y se procede al apagado, éste puede realizarse en tambores de 200 litros, vaciando la bolsa de cal viva en la misma y luego se debe derramar abundante agua sobre ella, removiendo permanente mente con un palo largo, todo esto se debe realizar con especial cuidado porque en el proceso de apagado la cal puede saltar y producir quemaduras, el apagado se debe realizar un día antes de su uso.
El procedimiento es diluir la cal en pasta en un balde y luego esta cal diluida se cuela en otro balde, pasando por un colador que puede ser una tela metálica, media de nylon u otro paño, dentro de esta cal colada se debe agregar el pomo fijador que evita que, una vez pintada la pared, la pintura se desprenda o salga al tocarla con la mano.
Pintura látex color (pintura al agua). Mampostería y losa revocada previamente
Una vez realizado el curado con pintura a la cal. Se procederá al pintado con material "Pintura látex color". Se deberá optar por colores claros en el interior de las aulas, los ladrillos a la vista podrán ser pintados en color cerámico (siempre hablamos de colores preparados, pintura al agua).
En la pintura de techos de tejas se debe previamente proceder a lijar el maderamen para luego pintar con aceite de lino triple cocido o sintético color madera , en el caso de las tejuelitas se pintara con color , látex cerámica
Todo trabajo de pintura requiere, un previo lijado de la superficie a intervenir. Es importante antes de iniciar los trabajos de pintura proteger las superficies de pisos y muebles con papel diario o carpas de plásticos a fin de evitar ensuciar y estropear a los mismos.
Las canaletas deberán estar pintadas con un fondo anti óxido con terminación de pintura sintética, color a definir.

14- Reposición de vidrio rotos
Todas las aberturas metálicas llevarán vidrios dobles de 4 mm. De espesor y serán colocados con asientos y fijación de masilla. (se permitirá la utilización de silicona).

15 Limpieza final y retiro en contenedores.

El patio del local escolar deberá quedar uniforme y sin ningún escombro o suciedad

Comprende todos los trabajos necesarios para dejar el local escolar perfectamente limpio, interior y exteriormente. Se deberá retirar todos los restos de materiales del predio. Las obras auxiliares construidas por el contratista (depósitos, retretes, etc.) serán desmanteladas y retiradas. Todos estos trabajos deberán tener la aprobación de la Fiscalización de Obra.

Fin

5