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.

Libro de obras

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

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

MAMPOSTERIA

Todas las obras de albañilería deberán ser ejecutadas por personal competente. Para la colocación de los ladrillos deberán observarse las reglas siguientes:

a) Las juntas deberán alternarse de manera que hayan dos o más consecutivas en el plano de los esfuerzos que deben soportar.

b) El espesor de las juntas no será mayor de 2 cm.

c) Deberá cuidarse que las juntas queden bien rellenas de mortero y el acabado de ellas en la parte externa se hará con la cuchara.

d) Los ladrillos se limpiarán y se mojarán para luego asentarlos.

Si después del fraguado inicial del mortero, se aflojaren los ladrillos, éstos deberán removerse, limpiarse y colocarse de nuevo con mortero fresco.

El mortero para la mampostería estará compuesto de una parte de cemento portland tipo I, dos partes de cal y diez partes de arena lavada, en volumen, y la suficiente cantidad de agua para preparar el mortero de tal consistencia que pueda ser manejado fácilmente y extendido con una cuchara de albañil.

Se mezclará el mortero solamente en las cantidades que se requieran para el uso inmediato. El mortero que no sea usado dentro de los 45 minutos después de haberse añadido agua, será desechado. No se permitirá retemplar el mortero.

Será demolida y reconstruida por el Contratista, a sus expensas, toda la mampostería que no haya sido hecha de acuerdo con el plano respectivo y especificaciones del presente Pliego, así como indica la buena práctica de la construcción.

Para el revoque de las paredes se empleará un mortero de dosificación 1:4:16, de cemento, cal y arena.

MUROS DE NIVELACION

Se ejecutarán con ladrillos comunes, con mezcla 1:2:10, de cemento, cal y arena. Las paredes de elevación de 0,30 m tendrán muros de nivelación de 0,45 m; y para las de 0,15m tendrán muros de nivelación de 0,30m.

MUROS DE ELEVACION

Se utilizarán ladrillos comunes, y serán de 0,30 y 0,15, como se indican en los planos correspondientes.

Los ladrillos serán colocados con mezcla 1:4.16, de cemento, cal y arena, con las juntas de un espesor máximo de 1,5 cm, los ladrillos irán trabados, nivelados y con plomos perfectos.

Deberán ser mojados abundantemente antes de su colocación. No se podrán utilizar medios ladrillos o cualquier otra división con excepción de lo indispensable para realizar las trabas correspondientes.

AISLACION DE MUROS

En todos los muros se ejecutarán tres hiladas, sobre las cuales se colocará una capa aisladora consistente en un revoque de 1,5 cm de espesor con mezcla 1:3 (cemento-arena) perfectamente alisado.

Una vez seca la capa de revoque, se pintará con asfalto caliente, sin adición de ningún diluyente, cuidando de cubrir perfectamente toda la superficie tanto horizontal como vertical sin dejar huecos o infladuras de aire.

ESTRUCTURA METALICA – AREA QUINCHO

En cuanto a sus dimensiones, forma, elementos de apoyo y sujeción, la estructura metálica deberá ajustarse al proyecto correspondiente.

La Cobertura metálica será realizada con chapa galvanizada Nº 24 con estructura metálica

Todos los puntos de soldadura deberán ser del tipo eléctrico, con electrodos Nro. 2,5, con una sección no menor a 1.0 cm2., abarcando toda la longitud de las piezas en contacto y a ser unidas, de tal forma que éstas, una vez soldadas, formen un solo cuerpo firmemente adheridas entre sí.

La estructura, previa a su colocación en obra, deberá estar pintada en toda su extensión con pintura anticorrosiva a dos manos, para la posterior pintura de acabado final color aluminio, también a dos manos.

MATERIALES

a) Cemento: No habiendo indicación contraria, el cemento a emplear será el portland Tipo I. La Inspección deberá aprobar la calidad del cemento a ser empleado, pudiendo exigir la presentación del certificado de calidad, cuando esto se considere necesario. Todo cemento deberá ser entregado en el local de la obra, en su embalaje original. El cemento deberá ser almacenado en local seco y abrigado, por tiempo y forma de acondicionamiento que no comprometa su calidad.

b) Agregados: Los agregados para la confección de hormigón o argamasa deberán ser materiales sanos, resistentes e inertes, de acuerdo con lo ya especificado. Deberán ser almacenados separadamente, aislados del terreno natural por piso o madera o camada de cemento.

c) Agua: El agua para preparación de los hormigones y mezclas deberá ser razonablemente clara y exenta de grasas, ácidos, álcalis, materia orgánica, etc.

La cantidad de agua que se incorporará a la mezcla será la mínima exigida para conseguir trabajabilidad del Hº. Se fija el mínimo en 15 litros de agua por bolsa de cemento, relación agua/cemento 0,30. La reacción máxima se fija en 0,60.

d) Aditivos: El uso de aditivos, dispersantes, aireadores, purificadores, aceleradores, retardores de fraguado, etc., sólo será permitido mediante la autorización expresa de la Inspección.

e) Equipos: La naturaleza, capacidad y cantidad del equipo a ser utilizado dependerán del tipo y dimensiones del servicio a ejecutar. El contratista deberá presentar la relación detallada, del equipo a ser empleado en la obra, para apreciación y aprobación de la Inspección, en el caso que el mismo no sea indicado en el proyecto, en el contrato o en otro documento relacionado con la ejecución de la obra.

EJECUCION

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 DE BALDOSAS/ CALCAREO

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 sus baldosas 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.

ZÓCALOS DE BALDOS /CALCÁREOS

Se colocaran en lugares indicados en los planos. Serán de color utilizado en cada zona y en todas las paredes se colocarán con mezcla 1:1/2:5 (cemento – cal – arena).

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.

PARA BAÑOS (BOXES)

Las puertas de los SSHH serán del tipo Melamina, conforme a planos e irán colocadas con dos fichas de cinco agujeros y picaportes con manijas para baños. En los lugares que serán colocadas las cerraduras, la tripa a ser utilizada en la placa deberá ser de mayor dimensión de manera a alojar con seguridad a la cerradura.

INSTALACION ELECTRICA

Comprende todo lo relativo a iluminación, tablero y sus elementos de comando de protección, y todas las líneas distribuidoras de circuitos con sus accesorios.

Los materiales deberán cumplir con el reglamento para instalaciones de baja tensión de la ANDE, y con las normas IRAM, tanto en su calidad como en el tipo y lugar de su instalación, no se admitirán llaves y tomas defectuosas.

El rechazo de los materiales por parte de la Dirección de Obras podrá ser apelado solamente ante la ANDE, la que al no expedirse en el plazo de ocho días, dejará admitido que el mismo se halla justificado.

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.

INSTALACION SANITARIA

INSTALACION DE AGUA CORRIENTE

Las cañerías de agua corriente deberán ser de PVC roscable de acuerdo a lo establecido y según los planos que se adjunten. Los caños embutidos en las paredes deberán llevar grampas para su anclaje. Las griferías serán de primera calidad y de marca reconocida.

El tendido de cañería se hará rectilíneo, tanto en planta como en perfil longitudinal, admitiéndose tendidos curvos en los caños PVC y en tramos subterráneos de curvatura de un radio de 2 m.

En las uniones roscadas entrerrajadas, éstas no deberán ser muy largas ya que no se admitirá el uso de yunte o filásticas para corregir las faltas de conicidad. En los cortes de cañerías deberán eliminarse los rebordes interiores. Se admitirá el uso de pintura solvente en las roscas de la unión. Antes de cubrir las cañerías embutidas, se hará una prueba de estanqueidad con agua a 8 kg/cm2. Todas las instalaciones de agua corriente se regirán estrictamente por las normas N.P.68 del I.N.T.N.

DESAGUE SANITARIO

La disposición de escretas se hará con arrastre de agua. El sistema incluye la recepción de descargas y su conducción por los ramales de desagüe a la cañería principal, por estas a los tanques sépticos y de estos a los pozos absorbentes o red cloacal.

Se intercalarán en los puntos necesarios cañerías principales de ventilación según se indican en los planos respectivos. Todos los caños que crucen calzadas de circulación vehicular serán protegidos por medio de losetas de HºAº de 60 cm de ancho y 5 cm de espesor.

Las zanjas para el tendido de ramales y cañerías principales tendrán en su fondo los declives requeridos, cuidando no excavar con exceso para tener suelo firme como apoyo de la cañería y la profundizarán en el lugar de la junta y por debajo de éstas para permitir el apoyo uniforme de los caños en toda su extensión y facilitar la ejecución de las juntas.

El tendido de las redes se comenzará por la parte inferior de las zonas ascendentes, ajustándose estrictamente a los planos preparados por el Contratista en dimensiones, pendientes, cotas y demás detalles. Nunca se hará el tendido menos de 1 m de los cimientos.

Se deberá tomar cuidado que en el interior de los caños no queden rebarbas o desigualdades. Su piso y las canaletas se construirán con hormigón 1:2:3 y terminarán con un perfecto alisado.

Las canaletas se construirán formando canales de media caña, del diámetro de los ramales que reciban, para la conducción suave de líquidos y sólidos.

El piso de las cámaras tendrá una pendiente de 5 % hacia los canales. Sobre este tipo a fondo, se admitirá el vertido elevado de ramales que desaguan solamente agua libre de sólidos en suspensión. Los canales que evacuan inodoros observarán estrictamente la pendiente indicada en los planos.

Estos registros deberán llevar doble tapa. Estas tapas deben terminarse de acuerdo al piso o pavimento que lleva el lugar de su ubicación. El constructor deberá prever en las

construcciones de cimientos y muros las aberturas para la colocación de caños de desagües y ventilación para no dañar las obras por los cortes y excavaciones.

ARTEFACTOS SANITARIOS

Deberán ser de primera calidad, de marca reconocida, libre de imperfecciones y colocados cuidadosamente, los tornillos de los soportes de lavatorios deben pintarse con pinturas antióxido. Las rejillas deberán ser de bronce.

REVESTIMIENTO DE AZULEJOS

Los baños, deberán revestirse con azulejos de primera calidad, hasta la altura indicada en los planos respectivos.

La colocación de los azulejos se hará con mezcla 1:4:16 de cemento, cal y arena, y tomando las previsiones para evitar recortes, de modo a tener azulejos tanto en sentido horizontal como vertical.

El azulejo debe terminar aplomado por el revoque de modo a facilitar la colocación de los contramarcos.

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.