



*H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires*

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1. GENERALIDADES

Es objeto del presente pliego establecer en forma clara y precisa las obligaciones que contraen y los derechos que adquieren la Honorable Cámara de Senadores de la Pcia. de Buenos Aires y el Contratista que presenta una oferta en la encomienda del trabajo.

1.1.1 MEMORIA DESCRIPTIVA

Se trata de la Residencia del Presidente de la Honorable Cámara de Senadores, ubicado en la Av. 51 esq. 10 de la Ciudad de la Plata, Provincia de Buenos Aires, en la misma se procederá a realizar la Obra: **Ampliación Quincho**.

Dado que obra se realizará en un edificio protegido Patrimonialmente por la Municipalidad de la ciudad de la Plata y la Provincia de Buenos Aires. La idea es que el criterio de intervención deberá considerar el respeto hacia el estado original del bien. La misma consiste en la realización de una estructura metálica y de aluminio color negro o anodizado natural, con cerramiento vidriado laminado de alta seguridad de fácil armado, sostenida por una estructura de aluminio del mismo color con puertas plegadizas del mismo material con acceso al jardín. Contará con una parrilla-hogar con doble boca para el cumplimiento de ambas funciones. La conexión con la ampliación se logrará a través del retiro de las dos puertas existentes ampliando el vano, logrando de esa forma la integración al nuevo espacio, logrando de esta manera una capacidad aproximada de 60 comensales.

Respecto a los pisos se mantendrá la mismas características que los existentes, color, textura, dimensiones y el mismo tipo de colocación. Con la misma nivelación del interior del piso del quincho,

1.1.2. OBJETO DE LA INTERVENCIÓN

El trabajo tiene por objeto ampliar el espacio del quincho existente sin alterar mayormente la estructura estética el edificio.

1.2. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

La documentación está constituida por el Pliego de Especificaciones Técnicas.

El objetivo de la refuncionalización y readecuación es lograr cumplir con el objetivo planteado sin alterar mayormente el estado original del bien en cuanto a forma, color y diseño.

1.3. CONOCIMIENTO DE LA OBRA

A los efectos de la obra, y tal cual lo previsto en el Punto 4 de las Condiciones Particulares, los proponentes deberán tomar pleno conocimiento de lugar, tomando las previsiones necesarias a los efectos de un cabal conocimiento del estado en que pueden encontrarse las paredes y el cielorraso.

1.4. PLAN DE TRABAJO

La contratista propondrá, a la Inspección de Obras para su aprobación, un plan de trabajo. Tendrá en cuenta para ello, el estado de conservación de las partes, determinando el



*H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires*

orden de las tareas de modo de garantizar la salvaguarda de las partes originales, evitando su alteración o deterioro.

Las tareas se iniciarán una vez que la Inspección de Obra apruebe este plan de trabajos con las modificaciones y /o correcciones que crea oportuno.

1.5. TRABAJOS CONFORME A SU FIN

El Contratado ejecutará los trabajos de tal suerte, que resulten enteros, completos y adecuados a su fin en la forma que se infiere en las especificaciones y demás documentos contractuales y de las reglas del buen arte de la restauración, aunque la documentación provista no lo representen o las especificaciones no mencionen todos los elementos necesarios a estos efectos. Los materiales provistos o los trabajos ejecutados en virtud de esta cláusula, serán análogos y condiscuentes con los establecidos en el contrato.

Todos los trabajos o materiales que no se encuentren mencionados en las especificaciones, pero que sea imprescindible ejecutar o prever para que la obra resulte en cada parte y en el todo concluida con arreglo a su fin y al espíritu de los documentos del contrato, serán realizados o suministrados por el Contratista y serán análogos como clase, aspecto y eficiencia a los elementos o estructuras que vengan a completar.

1.6. PROTECCIÓN DEL ENTORNO

Antes de dar comienzo a cualquier trabajo en el quincho, se protegerán los elementos originales que puedan dañarse por el polvo o por golpes. Las protecciones serán sobrepuestas mediante el empleo de elementos de fijación no agresivos- cintas adhesivas, cuerdas, etc.- de modo de evitar caídas o desplazamientos.

Cuando sólo se requieran protecciones contra el polvo, será suficiente usar las mantas de polietileno. Las estructuras para prever golpes deben estar diseñadas especialmente. En estos casos podrá recurrirse a muelles de espuma de goma o de fibra comprimida. No se admitirá la fijación de las protecciones a las partes originales mediante elementos que puedan dañarlos, como clavos, ganchos, tornillos, etc.

1.7. SITUACIÓN EXISTENTE

A los efectos de definir los detalles de la intervención se deben realizar tareas de observación y relevamiento fotográfico, un reconocimiento general, identificación de deterioros e intervenciones anteriores. Esto será apoyado por protocolo de ensayos in situ, retiro y análisis de muestras en laboratorio, en orden a la determinación de las técnicas de intervención más convenientes.

1.10. INFORME FINAL

Antes de que se realice la recepción definitiva de las obras, y como requisito indispensable para ésta, la contratista deberá entregar un informe final de los trabajos realizados, que incluya los siguientes elementos:

1. Memoria Técnica "Conforme a obra" de la intervención: indicando especificaciones de intervención realizada y productos utilizados.

La Memoria Técnica deberá contener como mínimo la siguiente documentación:



*H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires*

a.- Memoria de técnica, materiales y equipos empleados en la totalidad de los trabajos incluyendo características y marcas.

b.- Manual de Mantenimiento conforme al detalle del ítem siguiente (Recomendaciones de Mantenimiento / Manual de Mantenimiento).

El contratista entregará 1 (un) juego del informe final. Además de respaldo en CD. Estas obligaciones constituyen una de las prestaciones de la Contratista. Su incumplimiento dejará el contrato inconcluso, impidiendo la recepción definitiva y la liquidación final de la obra. La documentación será recepcionada por el Inspector Técnico que designe el Comitente.

2. TAREAS PRELIMINARES

2.1. GENERALIDADES

La intervención a llevarse a cabo en la Residencia, deberá basarse en criterios de salvaguarda de bienes de valor patrimonial, en lo que respecta a la conservación y restauración.

2.2. OBRADOR Y DEPÓSITO

Se instalará un depósito de materiales- instrumentos y un sector con sus correspondientes equipamientos mínimos y suficientes, previa aprobación de la Inspección Técnica.

2.3. ALQUILER Y PROVISIÓN DE ENSERES

La Contratista tomará todas las precauciones necesarias, para proteger y evitar deterioros en los elementos originales a satisfacción de la Inspección Técnica. Si a pesar de ello se produjera algún daño el Contratado deberá repararlo a su costo y a entera satisfacción del Comitente.

Se deberán proveer todos los elementos de seguridad que sean requeridos: cascos, guantes, barbijos, etc.-

Se ajustará estrictamente a las reglamentaciones de seguridad A.R.T. y Seguridad e Higiene.

2.4. TRAMITACIONES

La Inspección Técnica gestionará ante quien corresponda los requisitos necesarios para posibilitar el correcto andar del trabajo.

2.5. HORARIO DE EJECUCIÓN DE TAREAS

El trabajo en cuestión se ve condicionado por el tiempo horario disponible, debido a que la actividad de obra sirve de pasaje obligatorio al personal, por lo que en su momento se definirá en obra.



H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires

2.6. SEGURIDAD

En el lugar de trabajo se dispondrá de una carpeta con los seguros correspondientes de las personas que participan y la identidad del personal contratado.

El recinto contará con un matafuego clase A, B, y C. y un botiquín de primeros auxilios.

El uso de cualquier material inflamable será hecho racionalmente a medida que el trabajo sistemático se vaya desarrollando. En la medida de lo posible se harán trabajos mecánicos, minimizando o excluyendo el uso de los solventes antedichos.

Los residuos que resulten del proceso de restauración serán vertidos en recipientes y la retirada de los mismos será hecha a diario por personal del edificio.

2.7. LIMPIEZA DIARIA

El Contratista deberá organizar su trabajo de modo que los residuos provenientes de todas las tareas sean retirados inmediatamente del área de la obra, para evitar perturbaciones en la marcha de los trabajos. Los residuos deberán embolsarse y ser retirados por la Contratista.

No se permitirá quemar materiales combustibles en ningún lugar de la obra. Asimismo se efectuará la limpieza, rasqueteo y barrido de materiales sueltos e incrustaciones en solados.

Las protecciones que deban efectuarse para evitar daños en pisos, paredes, etc. serán retiradas al efectuar la limpieza final.

2.8. LIMPIEZA FINAL

Al completar los trabajos, el Contratista retirará todos sus desperdicios y desechos del lugar de la obra y el entorno de la misma. Asimismo retirará todas sus herramientas, equipos, enseres y material sobrante, dejando la obra limpia "a escoba" o su equivalente.

a) El Contratista deberá entregar la obra en perfectas condiciones.

b) Todos los trabajos se realizarán por cuenta del Contratista, quien también proveerá las herramientas y materiales que se consideren para la correcta ejecución de las tareas citadas.

c) El Contratista será responsable por las roturas de vidrios o por la pérdida de cualquier elemento, artefacto o accesorio, que se produjera durante la realización de los trabajos como asimismo por toda falta y/o negligencia en que a juicio de la Inspección de Obra se hubiera incurrido.



*H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires*

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

AMPLIACIÓN QUINCHO

1) QUINCHO

El mismo tendrá una dimensión de 7,5 mts x 5,6 mts con una superficie de 42 m² que agregado al existente da una capacidad aproximada de 60 asistentes.

La ampliación estará constituida de una estructura metálica y de aluminio color negro o anodizado natural, con cerramiento vidriado laminado de alta seguridad, de fácil armado.

A) CUBIERTA FIJA PLANO

Estará realizada con cabreadas metálicas, tubo de hierro 120x 60mm de sección, apoyado sobre viga de frente IPN 180mm, según calculo presentada por la contratista, pintadas con esmalte sintético, color negro o anodizado natural. Llevará tapas superiores de aluminio con burletes de goma, que garanticen la hermeticidad total del conjunto.

PLACAS

De vidrio laminado de 4+4 color a definir en obra.

B) CERRAMIENTO PLEGADIZO

Se realizara en aluminio color negro (esmalte horneado termo endurecible), o anodizado natural a definir en obra. Llevará un perfil en U inferior de aluminio natural embutido en el piso.

Los carros superiores con rodamiento auto lubricados irán montados sobre guías de aluminio e inferiores con bujes de teflón de suave deslizamiento, las hojas llevaran vidrio de seguridad 3+3 mm. Color a definir en obra.

Los herrajes, picaportes, manijones, serán de primera calidad similares a los de la casa y las aberturas llevaran la correspondiente cerradura de seguridad.

Con preferencia el plegamiento hacia fuera con vidrio entero.

NOTA: FIJACIONES ESTRUCTURALES

La empresa deberá tomar todos los recaudos con las filtraciones respecto a la unión de la estructura con la mampostería, (evitando producir el menor deterioro de la misma) así mismo podrá aplicarse juntas especiales para las aislación hidráulica, dado que la propiedad está protegido Patrimonialmente por la Municipalidad de la ciudad de la Plata y la Provincia de Buenos Aires.



H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires

2) CONTRAPISO

Cascote empastado Interior

Los contrapisos deberán estar perfectamente nivelados con las pendientes que se requieran en cada caso y los espesores indicados. Deberán tenerse particularmente en cuenta, los desniveles existentes de los locales con salida al exterior. Se procederá al retiro del piso exterior, para la realización del nuevo contrapiso según plano nº 2. Dado el escaso espesor que queda respecto al nuevo piso La contratista podrá realizar el correspondiente estudio para su realización en caso, de no querer levantar el existente.

NOTA: En todos los casos en que se levanten pisos y/o se piquen carpetas existentes, se deberán reparar los contrapisos que puedan haber resultado dañados, se encuentren flojos, tengan nidos o estén pulverulentos. En dicho caso deberán demolerse completamente los sectores en mal estado y reponerse a la condición necesaria para la ejecución de las carpetas y la colocación de pisos.

Vereda Perimetral Cascote empastado s/ Terreno Natural bajo baldosas

Los contrapisos asentados sobre terreno natural se ejecutarán después de una correcta nivelación y compactación del mismo. La nivelación deberá tener pendiente mínima hacia el jardín.

Se adoptará un espesor promedio de 12 a 15 cms. y se empleará un hormigón compuesto de una parte de cemento para albañilería, 3 partes de arena y 7 partes de cascote triturado, se compactarán las zonas donde la tierra de asiento este floja o haya sido removida como consecuencia de los trabajos para luego ejecutar el nuevo contrapiso.

Así mismo se incorporará dentro del contrapiso exterior, los desagües pluviales provenientes de la terraza según plano 009 detalle 1, realizados a cielo abierto.

3) PISOS

INTERNO

Para realizar los trabajos, se procederá al retiro de los umbrales de mármol blanco, siendo reemplazados por baldosas similares al del local, se deberá tener suma precaución en la unión con el nuevo piso. Se tratará de llevar la misma escuadría, y de no lograrlo se realizará el ajuste en el vano de conexión.

Los pisos, juntas y medidas serán similar a los existentes, presentarán superficies regulares dispuestas según las pendientes, alineaciones y niveles que la Inspección de Obra señalará en cada caso.

Antes de iniciar la colocación el Contratista presentará a aprobación de la Inspección las



H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires

muestras de todas y cada una de las piezas especificadas para esta obra. Los pisos serán del tipo azotea cerámica roja liso colonial 0,15 x 0.15, con junta cementicia, similar a los existentes

VEREDA PERIMETRAL

Simil al anterior.

4) PLUVIALES

Se observará y verificará la existencia de desagües pluviales provenientes de la terraza, ubicados debajo del piso existente, los mismo deberán ser anulado y reemplazado según plano n° 009, que se conectarán a un pluvial a cielo abierto de 0.20 x 0.20 cámara de mampostería con marco y rejilla de hierro (incorporado a la vereda perimetral), removible para su limpieza. El mismo se conectará al cordón de la calle con dos (2) caño de 110mm de pppc. En los lugares donde la tapada del contrapiso sobre el caño de desagüe pluvial sea muy reducida se ejecutará un dado de hormigón de cemento a lo largo de ambos conductos.

4) PARRILLA

Será realizada en mampostería, con doble boca de acceso, revestida con ladrillo refractario y sistema de ventilación en chapa a los cuatro vientos.

5) REVOQUES

Salpicado cementicio similar en textura y color al existente

6) TOLDO

Se realizará la colocación de un toldo, desplazable con roldada, realizado con tela tipo microfibra

7) ZINGUERIA

Se colocará una canaleta de chapa galvanizada para recolectar el agua pluvial de la ampliación, según calculo presentada por la contratista, desaguando sobre la canaleta a cielo abierto ubicada en la vereda perimetral.

8) INSTALACIONES

Eléctrica

La realización de la misma será definida en obra, con un maximo de 10 bocas, con 2 circuitos para tomas especiales.

7) DEMOLICION



H. Cámara de Senadores
Provincia de Buenos Aires

Se procederá al retiro de las puertas de acceso del quincho, para la realización de un vano de integración al nuevo espacio existente, el mismo se ejecutará con la colocación de una estructura de sostén (perfil doble T) según cálculo presentada por la contratista, con su correspondiente protección anticorrosiva.

Se demolerá la pared intermedia y se retiraran las simil columnas. Lo mismo se aplicará con la pérgola existente, tratando de lograr la menor intervención posible.

Nota

Todo material de demolición propiedad del Comitente, será destinado y ubicado en donde la Inspección Técnica.