

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS

GENERALIDADES

- 1) El contratista deberá efectuar las demoliciones que se especifiquen en los Planos y demás documentos licitatorios, cumplimentando las exigencias del Código de la Edificación (CE) en su Capítulo 5.5 “De las Demoliciones”, ya sean éstas de orden administrativo o técnico. A estos efectos elaborará con la adecuada antelación el respectivo plano indicativo de las demoliciones, que deberá firmar el profesional responsable en representación del Contratista y hará entrega del mismo a la D.G.I. y E. para la tramitación del respectivo permiso de obra.
- 2) Antes de dar comienzo a los trabajos, deberá presentar además a aprobación de la Supervisión de Obra el Plano de Obra y Memoria Descriptiva donde conste el orden de ejecución previsto y los apuntalamientos y demás medidas de seguridad a considerar y cumplimentar, según corresponda a la magnitud o complejidad de estas labores.
- 3) Deberá presentar asimismo a la Supervisión, las pólizas de seguros de responsabilidad civil y de prevención de accidentes de trabajo, con una lista completa del personal a ocupar mientras se realicen estos trabajos, con fotocopias de sus Documentos de Identidad, aun en el caso que se tratara de trabajos subcontratados.
- 4) Todo el personal empleado deberá contar con la vestimenta, equipos y protecciones que para cada tipo de labor establezca la Superintendencia de Riesgos del Trabajo y las Leyes y/o Reglamentos vigentes al tiempo de ejecución de los trabajos.
- 5) El Contratista tendrá a su cargo los trámites necesarios ante las compañías proveedoras de servicios para obtener el corte o adaptación de aquellos que quedaran afectados por las demoliciones.
- 6) Las demoliciones se efectuarán bajo la responsabilidad y garantía del Contratista, quien deberá tomar las medidas requeridas para la seguridad de su personal o de personas ajenas a la obra, al igual que para la obra y sus instalaciones.
- 7) El Contratista deberá tener en cuenta que cualquier rotura que se produjera en las fincas linderas, cualquier daño o deterioro en bienes de terceros que se originen como consecuencia del desarrollo de las obras, deberá repararlo a su costa y a entera satisfacción del damnificado.
- 8) Las canaletas producidas en las medianeras, provenientes de estructuras que se retiren como ser columnas, vigas, losas o cañerías de instalaciones, deberán protegerse de posibles humedades mediante la ejecución de un adecuado azotado hidrófugo y. serán posteriormente tapadas en forma conveniente.
- 9) Toda cañería existente empotrada en medianeras, que quede inutilizada, deberá ser retirada para evitar humedades futuras producidas por condensación.
- 10) En sectores a refaccionar, previo al inicio de las tareas de demolición, se preverá la desconexión de las instalaciones concurrentes, procurando no desabastecer a otros sectores que las requieran. Se deberá encarar en estos sectores el oportuno movimiento de muebles y equipamientos, con intervención de la Supervisión de Obra el orden y las previsiones para la realización de estos trabajos.

2008 - AÑO DE LA ENSEÑANZA DE LAS CIENCIAS

- 11) En sectores a refaccionar, para preservar lo existente aún cuando no se hubiera especificado, se deberán ejecutar protecciones adecuadas en los solados, umbrales, revestimientos, vidrios, aberturas u otros equipamientos que no puedan retirarse previamente para su resguardo. Se emplearán al efecto arpillera y yeso, placas fenólicas, cartón corrugado, polietileno, lienzos, lonas o el material mas adecuado para garantizar una efectiva y durable protección, a juicio de la Inspección.
- 12) Cuando las tareas a realizar puedan producir polvo que afecte a otras áreas fuera de las de trabajo, se instalarán paneles ciegos o “cortinados” de protección de lona o polietileno debidamente fijados y ajustados para cumplir acabadamente su función.
- 13) Estará a cargo del Contratista la iluminación provisoria en el sector afectado por las refacciones, hasta obtener el funcionamiento de la iluminación definitiva.
- 14) Toda aquella demolición, que debiera efectuarse al solo efecto de permitir o facilitar dentro de la obra un adecuado movimiento, deberá ser reconstruido por el Contratista al finalizar los trabajos a su exclusiva costa. Lo restaurado deberá entregarse en estado ampliamente satisfactorio.
- 15) No se permitirá quemar materiales provenientes de las demoliciones en ningún lugar del terreno, ni en terrenos aledaños.
- 16) Todo retiro escombros se ejecutará en los horarios que el tránsito en el lugar no se halle restringido, proporcionando máxima seguridad a peatones y vehículos, cubriendo con lonas las cargas, y manteniendo las aceras y calzadas en perfecto estado de limpieza.
- 17) Para dar comienzo, por parte de la Adjudicataria, deberá suscribir el Anexo III. (Acta de Iniciación de Obra). Asimismo, se suscribirá un contrato entre partes de acuerdo al Anexo IV.
- 18) A los efectos de certificar la terminación de los trabajos encomendados en la presente contratación, se le entregará en una primera etapa el acta de Recepción Provisional de la Obra. Anexo V, y en una segunda etapa el acta de Recepción definitiva de la Obra Anexo VI.
- 19) Conjuntamente con la oferta Anexo I, deberá completar el Anexo VII, Planilla de Cálculo a efectos de considerar las certificaciones parciales provisionales.

PROPIEDAD DE LAS DEMOLICIONES

- 1) Salvo indicación en contrario establecida en el PETP, todos los materiales provenientes de las demoliciones quedarán de propiedad del Contratista, quien tendrá a su cargo el pertinente retiro de los mismos de la obra.
El proponente deberá considerar en su oferta al momento de evaluar los trabajos de demolición, los posibles valores de recupero que pudiera llegar a obtener por alguno y/o todos los elementos o materiales que deba extraer.
- 2) Cuando se especifique en los documentos del contrato que algún material o elemento quede de propiedad del Comitente, el Contratista deberá realizar su extracción y/o recuperación con los cuidados necesarios para evitar roturas o menoscabos. Deberá dejar además en estos casos, constancia de los retiros y su entrega mediante la elaboración de un acta de inventario, especificando el elemento o material, su cantidad, estado, etc., acta que deberán refrendar autoridades del establecimiento si correspondiera y la Inspección de Obra.

2008 - AÑO DE LA ENSEÑANZA DE LAS CIENCIAS

- 3) Cuando se especifique un destino fuera del recinto de la obra, será a cargo del Contratista su carga, transporte y descarga al lugar determinado, salvo otra disposición en el PETP.
- 4) Ningún material proveniente de las demoliciones podrá emplearse en las obras, salvo distinta determinación en el PETP o autorización expresa efectuada mediante Orden de Servicio por la Supervisión de Obra.
- 5) Cuando taxativamente sea previsto el empleo de algún material o elemento extraído para reposiciones o completamiento de partes de la obra, será obligación y responsabilidad del Contratista proceder a su correcta recuperación, evitando daños que lo tornen irrecuperable.
La constancia de las recuperaciones se informará por Nota de Pedido. Antes del empleo final de estos materiales o elementos, el Contratista deberá acondicionarlos o restaurarlos a satisfacción.
- 6) Cuando se determine en los Pliegos o lo autorice expresamente por Orden de Servicio la Supervisión, se podrán utilizar escombros provenientes de las demoliciones para efectuar algún tipo de rellenos o contrapisos. En estos casos deberá seleccionarse debidamente el material de manera de controlar que no contenga tierras, restos de materiales orgánicos, yeso, etc., además de proporcionarle posteriormente la granulometría adecuada.

7. TRABAJOS DE DEMOLICION

Serán por cuenta del Contratista todas las tareas de demolición que sean demandadas por requerimientos del proyecto.

Podrán estar mencionadas en los Planos de la documentación mediante señales gráficas y/o en el PETP o en el Presupuesto en forma de texto.

Cuando faltara señalar alguna labor, o cuando estas tareas se mencionaran en forma globalizada respecto a algún ítem o trabajo, se entenderá que el Contratista consideró en su presupuesto todas las tareas que pudieran componerlo o complementarlo.

Según corresponda a cada caso, podrán requerirse:

Apuntalamientos, Defensas, Protecciones, Trabajos en Altura, etc.

Demolición Estructuras Hormigón Armado (según señalización gráfica o detalle).

Demolición y retiro bases H^ºA^º

Apertura de vanos o pases en Losas (u otras estructuras).

Picado Superficies Hormigón Armado deterioradas.

Demolición de Bovedillas.

Estructuras Metálicas, Desmontado s/ detalle.

Retiro Cubierta de Chapas (Tipo, Canaletas, Cumbreiras, Babetas, etc.).

Retiro Cubierta de Chapas, Correas, Armaduras, etc..

Demolición Techo Tejas (Tipo, Parcial o Completo, Correas, Entablonados, Cabios, etc.).

Demolición Mamposterías (Maciza, hueca, espesores, incluyendo revoques o revestimientos).

Apertura de Vanos en Mamposterías (para Puertas, Ventanas, Etc.)

Demolición y/o Retiro Tabiquerías (Tipo).

Retiro pisos Madera

Demolición de Solados (Cemento, Mosaicos, Losetas, Cerámicos, etc.).

Demolición de Solados, Carpetas, Contrapisos.

Demolición Banquinas.

Retiro de Alfombras, Pisos Vinílicos, Goma, etc.

Retiro de zócalos. (Madera, Vinílicos, etc.).

2008 - AÑO DE LA ENSEÑANZA DE LAS CIENCIAS

Demolición Zócalos (Cemento, Graníticos, etc.).
Demolición o Retiro de Mármoles, Granitos etc.
Demolición de Huellas y Contrahuellas
Demolición de Umbrales, Solias, etc.
Retiro Baldosones de Hormigón, Viguetas de sostén y pilares
Picado Total de Cargas y Babetas.
Picado de Carpetas (Contrapisos, etc.)
Picado de revestimientos (Tipo, Altura, etc.)
Picado de revoques interiores (Total, Parcial, etc)
Picado de revoques de medianeras lado interno
Picado de revoques de medianeras lado externo en mal estado
Retiro de cielorrasos livianos (Acústicos, Roca de Yeso, etc.)
Picado de cielorrasos aplicados en mal estado (Yeso, cal, etc.)
Demolición de cielorrasos armados.
Retiro de Vidrios o Espejos
Retiro de carpinterías (Puertas, Ventanas, Postigos, Cortinas, Madera, Hierro, Aluminio, Rejas, Herrerías, Rejas, Barandas, etc.)
Retiro de Herrajes y/o Accionamientos.
Retiro Total de Instalaciones en Desuso (electricidad, gas, sanitaria, termomecánica etc.)
Retiro Artefactos Eléctricos (Iluminación, Ventiladores, Acondicionadores, Parlantes, Timbres, etc.)
Retiro de Instalación Eléctrica. (Tableros, Cañerías, etc.)
Retiro de Artefactos de Gas. (Estufas, Calefones, Cocinas, Calderas, etc)
Retiro de Instalación de Gas (Medidores, Cañerías, Ventilaciones, etc)
Retiro Artefactos Sanitarios (Inodoros, Depósitos, Lavamanos, Mesadas, etc.)
Retiro Instalación Sanitaria (Pluvial, Cloacal, Ventilaciones, etc.)
Retiro Instalaciones Termomecánicas (Radiadores, Cañerías, Intermediarios, Tanques, etc.)

----- o -----

NOTA: Se agregan a título informativo los Artículos 138, 139 y 140 del Decreto N° 911/1996 en lo concerniente a Demoliciones:

Artículo 138º) Medidas preliminares:

Antes de iniciar una demolición se deberá obligatoriamente:

- a) Formular un programa definido para la ejecución del trabajo, que contemple en cada etapa las medidas de prevención correspondiente.
- b) Afianzar las partes inestables de la construcción.
- c) Examinar, previa y periódicamente las construcciones que pudieran verse afectadas por los trabajos.
- d) Se interrumpirá el suministro de los servicios de energía eléctrica, agua, gas, vapor, etc. De ser necesarios algunos de estos suministros para las tareas, los mismos deben efectuarse adoptando las medidas de prevención necesarias de acuerdo a los riesgos emergentes.

Artículo 139º) El Responsable de Higiene y Seguridad establecerá las condiciones, zonas de exclusión y restantes precauciones a adoptar de acuerdo a las características, métodos de trabajo y equipos utilizados. El responsable de la tarea, que participará en la determinación de dichas medidas, deberá verificar su estricta observancia. El acceso a la zona de seguridad deberá estar reservado exclusivamente al personal afectado a la demolición.

Artículo 140º) En los trabajos de demolición se deberán adoptar las siguientes precauciones mínimas:

- a) En caso de demolición por tracción todos los trabajadores deberán encontrarse a una distancia de seguridad fijada por el responsable de Higiene y Seguridad.
- b) En caso de demolición por golpe (peso oscilante o bolsa de derribo o martinete), se deberá mantener una zona de seguridad alrededor de los puntos de choque, acorde a la proyección probable de los

materiales demolidos y a las oscilaciones de la pesa o martillo.

c) Cuando se realicen demoliciones con explosivos, se respetará lo establecido en el capítulo correspondiente.

d) Cuando la demolición se efectúe en altura, será obligatorio utilizar andamios de las características descriptas en el capítulo correspondiente, separados de la construcción a demoler, autoportantes o anclados a estructura resistente. Si por razones térmicas, resultase impracticable la colocación de andamios, el responsable habilitado arbitrará los medios necesarios para evitar el riesgo de caída para los trabajadores.

e) Cuando se utilicen equipos tales como palas mecánicas, palas de derribo, cuchara de mandíbula u otras máquinas similares, se mantendrá una zona de seguridad alrededor de las áreas de trabajo, que será establecida por el Responsable de Higiene y Seguridad.

f) El acceso a la zona de seguridad deberá estar reservado exclusivamente al personal afectado a las tareas de demolición.

g) Se realizarán los apuntalamientos necesarios para evitar el derrumbe de los muros linderos.

8. LISTADO DE TAREAS Y ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

Objeto de la obra

DEMOLICION

Índice

8.1. Tareas preliminares

8.1.1. Cerco, obrador, vigilancia, etc.

8.1.2. Limpieza periódica y final de la obra

8.1.3. Documentación de obra

8.2 DEMOLICIONES

8.2.1 Generalidades

8.3.2 Propiedad de las demoliciones:

8.3.3 Trabajos de demolición:

a) Retiro de carpinterías

b) Apertura de vanos

c) Demolición de cielorrasos

d) Demolición de muros

e) Demolición de construcciones livianas

f) Retiro de alfombra

g) Bajo recorrido de ascensor

- h) Pases en losas

- i) Retiro de instalación eléctrica y artefactos de iluminación

- j) Retiro de instalación de gas

- k) Retiro de instalación de calefacción

8.1. Tareas preliminares

8.1.1. Cerco, obrador, vigilancia, etc.

La Contratista deberá prever un cerco en todos los lugares afectados por la obra para resguardar la integridad de personas en el área afectada por los trabajos. Este no deberá interrumpir el libre desempeño de las actividades del edificio.

La Supervisión determinará el lugar que se dispondrá para obrador y acopio de materiales.

No se admitirá la estiba de materiales a la intemperie y/o con recubrimientos de emergencia, que puedan permitir su deterioro o disminuir la consistencia, calidad o durabilidad de los mismos.

La Contratista deberá proporcionar una vigilancia, la cual será responsable de la seguridad de los materiales, herramientas y mobiliario afectado por la ejecución de la obra.

Queda por cuenta y cargo de la Contratista la responsabilidad y el traslado de elementos que se vean afectados en el desarrollo de la obra.

8.1.2. Limpieza periódica y final de la obra

La Contratista estará obligada a mantener los distintos lugares de trabajo (obrador, depósitos, etc.) y la obra en construcción, en adecuadas condiciones de higiene. Los locales sanitarios deberán estar permanentemente limpios y desinfectados, debiendo asegurar el correcto y permanente funcionamiento de todas sus instalaciones. Los espacios libres circundantes de la obra, se mantendrán limpios y ordenados, limitándose su ocupación con materiales y escombros, al tiempo estrictamente necesario, o al que fije la Inspección. Al iniciar los trabajos, la Contratista deberá efectuar la limpieza y preparación de las áreas afectadas por las obras. La Supervisión estará facultada para exigir, si lo creyera conveniente, la intensificación de limpiezas periódicas, asimismo el retiro y transporte de los residuos producidos por la limpieza y/o trabajos, serán por cuenta y cargo exclusiva de la Contratista. Al finalizar los trabajos, la Contratista entregará la obra perfectamente limpia y en condiciones de habilitación, incluyendo el repaso de todo elemento, estructura, que haya quedado sucio y requiera lavado, como vidrios, revestimientos, escaleras, solados, artefactos eléctricos y sanitarios, equipos en general y cualquier otra instalación. Los residuos producidos por la limpieza y/o trabajos, serán retirados del predio de la obra, por cuenta y cargo exclusivo de la Contratista, debiendo considerar en su propuesta este retiro y transporte.

8.1.3. Documentación de obra

La Contratista deberá desarrollar el Proyecto Final y Ejecutivo para realizar la obra, considerando la totalidad de la información que figure en la documentación (Pliego de Especificaciones Técnicas, planos y planillas) y la que surja de las necesidades del proyecto y de la verificación de medidas en obra, el que deberá ser aprobado por la Supervisión de Obra antes de la iniciación de los trabajos.

La aprobación de los planos y cálculos necesarios para la realización de las obras no exime al Contratista de las obligaciones y responsabilidades por cualquier error u omisión.

La Contratista antes de iniciar los trabajos presentará a la Supervisión de Obra para su aprobación todos los planos del PROYECTO FINAL los cálculos correspondientes, dimensionamientos de canalizaciones, de estructuras, detalles de carpinterías, encuentros, trabajos e instalaciones a realizar, planos de intervención en escala 1:100 y de detalles 1:50 o 1:20. Según la intervención a realizar, se detallará en particular en el ítem de instalaciones los lineamientos a seguir para los proyectos, así como los planos en particular a presentar.

La Contratista entregará copia de los Planos de Obra por duplicado y soporte informático con la firma de la recepción provisoria.

8.2 DEMOLICIONES

8.2.1 Generalidades

Los trabajos de Demolición se realizarán conforme a lo especificado en los Artículos del P.E.T.G.

8.2.2 Propiedad de las demoliciones:

Según lo previsto en el Art. del P.E.T.G., las demoliciones quedarán de propiedad del Contratista, a excepción de los radiadores de calefacción, los artefactos de iluminación y las carpinterías que se extraigan. Los materiales citados se acopiarán en lugar a designar por la Supervisión de Obra y se entregarán bajo inventario y constitución de acta, al Comitente o a la Supervisión de Obra para que dispongan de ellos.

8.2.3 Trabajos de demolición:

Los trabajos se realizarán conforme a lo especificado en el Capítulo del P.E.T.G.

Se ejecutará el total de las demoliciones que se indican en planos PD1 y PD2 y aquellas que aún no mencionadas, pudieran requerirse para la completa y correcta ejecución de las obras y trabajos proyectados.

Se ejecutarán las siguientes demoliciones:

a) Retiro de carpinterías

El Contratista retirará las carpinterías indicadas en planos las cuales quedarán en obra para su posterior recolocación

b) Apertura de vanos

El Contratista ejecutará la apertura de los vanos indicados en planos para colocación de carpinterías

c) Demolición de cielorrasos

Se deberán demoler todos los cielorrasos livianos de la planta baja y planta alta y su estructura de sostén indicados en planos.

d) Demolición de muros

Se demolerán los muros indicados en planos.

e) Demolición de construcciones livianas

Se deberá demoler el púlpito existente en salón de planta baja indicado en plano PD1.

f) Retiro de alfombra

Deberá retirarse la alfombra existente en salón de planta baja indicado en plano PD1.

g) Bajo recorrido de ascensor

Deberá ejecutarse el foso para el bajo recorrido del ascensor. Tendrá la ubicación y las dimensiones indicadas en plano y una profundidad que permita un NPT de -1.00m terminado.

h) Pases en losas

Se deberán ejecutar los pases en losas de sobre planta baja para la escalera y el ascensor. Tendrán la ubicación y las dimensiones indicadas en plano y deberán preverse los apuntalamientos necesarios hasta la ejecución de los refuerzos de las losas intervenidas.

i) Retiro de instalación eléctrica y artefactos de iluminación

Las demoliciones y retiros indicados se realizarán de acuerdo a lo indicado en el PETG – Instalaciones eléctricas.

Se retirará la totalidad de la instalación eléctrica existente en el edificio desde la conexión de entrada.

Previo a esto deberá estar conectada y en funcionamiento la instalación de luz de obra proveyendo una entrada al edificio con tablero con llave de corte termomagnética y disyuntor e iluminación y tomas en planta baja y planta alta en acuerdo con la Supervisión de Obra.

Se retirarán los siguientes elementos:

- Cables
- Artefactos y sus sujeciones.
- Gabinetes.
- Cañería, cajas, bandejas, etc. y todo elemento de instalaciones a la vista.

Se deberán retirar la totalidad de los artefactos eléctricos instalados en el sector intervenido. Serán inventariados y acopiados donde la Supervisión de Obra lo indique, cuidando su estado de conservación y quedarán en poder del Comitente.

j) Retiro de instalación de gas

El Contratista desmontará y retirará la instalación completa de gas incluyendo cañerías interiores y exteriores.

Podrán permanecer tramos embutidos en muros o pisos, con la condición de que no asomen bocas o partes de los conductos fuera de la superficie de aquéllos y que sus extremos libres sean obturados con mortero de cemento.

Deberá dejarse taponado reglamentariamente el extremo de cañería donde se produce el corte de la instalación.

k) Retiro de instalación de calefacción

Se deberá retirar la totalidad de la instalación de calefacción del edificio.

Serán retirados los radiadores, toda la cañería a la vista con la condición de que no asomen bocas o partes de los conductos fuera de la superficie de aquéllos y que sus extremos libres sean obturados con mortero de cemento, los soportes de radiadores y cañerías y deberá ser desmantelada por completo la sala de calderas ubicada en planta baja.

Los radiadores serán inventariados y acopiados donde la Supervisión de Obra lo indique, cuidando su estado de conservación y quedarán en poder del Comitente.