

La documentación deberá contener tanto planos de trazado generales como de detalles, donde se deberá indicar: tableros principales, secundarios, cajas, cañerías, conductores, cables, indicando sus diámetros, cantidades y características, como terminales, llaves de efecto, tomacorrientes y demás componentes del sistema, en escala 1:20.

La documentación presentada por parte de la repartición es indicativa a efecto de la cotización de las obras, siendo responsabilidad de las empresas interesadas estudiar el proyecto, presentar sin costo alguno las modificaciones, de acuerdo al lugar físico de su ejecución.

Previo al comienzo de las obras se deberá presentar a la Dirección/Inspección de Obra, un plano de trazado real, que considere los obstáculos que la misma pueda encontrar.

LAS OBRAS SE COMPONEN DE:

- Instalación eléctrica de iluminación y tomacorrientes.
- Canalizaciones y cableados de corrientes débiles (telefonía urbana, telefonía interna, detección y alarma de incendio, intrusión, etc.).
- Puesta a tierra de seguridad.
- Provisión y montaje de tableros.
- Colocación de artefactos de iluminación.

Se deberá contemplar para el proyecto la totalidad de los accesorios, conexiones, y demás elementos que requiera para quedar completamente terminadas las instalaciones y en perfecto funcionamiento.

002.01.04. Factibilidad y Proyecto ejecutivo de Arquitectura

Una vez realizados los estudios previos de cateos y ensayos, la documentación de planos técnicos y la ingeniería de detalles, la Empresa Contratista deberá presentar ante la Inspección de Obras y representante de la C.N.M.M.Ly B.H la documentación ejecutiva de la obra a efectos de que sea aprobada, no pudiendo realizar ninguna intervención sin contar previamente con la misma.

002.02. INVENTARIO DE ELEMENTOS ORIGINALES

Cada vez que se requiera, por las necesidades de la obra o a solicitud de la Inspección, se efectuarán los inventarios de los elementos originales que correspondan. El inventario consiste en el registro, a través de un listado ordenado y sistemático, de manera gráfica, fotográfica y escrita, de todos aquellos elementos originales (carpintería revestimientos, artefactos, herrajes, pisos, etc.).

En los listados de inventario se consignarán: fecha, lugar de donde se retiró el elemento (local, sector, nivel, etc.) tipo o características (baldosa, puerta, ventana, falleba, etc.) material, dimensiones y referencias de orden general como la forma de colocación, la orientación, el estado de conservación y cualquier otro dato que ayude a su identificación y/o reintegración. Los inventarios serán acompañados de los croquis, fotos o planos que ayuden a la identificación del lugar de origen de los elementos de que se trate en la obra.

El Contratista será responsable por la totalidad de los elementos que se encuentren en la obra, tanto adheridos como desprendidos o guardados en el depósito de materiales, así como por roturas, faltantes o pérdidas. No se podrá retirar ningún elemento original de la obra, sin autorización de la Inspección.

Los inventarios se harán siempre en presencia del Contratista, su representante y de la Inspección. Los listados se confeccionarán por triplicado y todos los folios serán numerados y firmados por las personas citadas anteriormente. El original quedará en poder de la Inspección. Una copia estará en manos del Contratista y la tercera será depositada con los elementos en cuestión, en el depósito que en la obra se habilitará a tal fin.

Dentro de éste artículo están contempladas las tareas de traslado de los elementos en caso que sea necesario y/o requerido por la Inspección de obra.

002.03. REGISTRO FOTOGRAFICO Y VIDEO

Según lo requerido en el ARTÍCULO 34 del PCP

002.04. FICHAJE

Durante la ejecución de la obra la Contratista deberá realizar planos de patologías, estado de conservación, intervención, reposición de elementos, con colores definidos por las normas de restauración y tratamientos finales. Los mismos deberán estar en escala representativa, con los detalles necesarios, tanto en planta, fachadas y cortes.

002.05. DOCUMENTACION CONFORME A OBRA

Una vez terminados los trabajos, la Empresa Contratista deberá confeccionar y presentar a la Inspección de Obra los "PLANOS CONFORME A OBRA", para ello realizará un relevamiento total del predio, de los edificios y sectores que se intervinieron, planos correspondientes son: los de arquitectura, fachadas, cortes, detalles, mobiliario, estructurales, de todas las instalaciones y del conjunto del predio completo con todos sus edificios. La presentación deberá ser en formato papel y digital por triplicado en ambos casos.

Para la presentación papel, se hará en papel blanco de 90 gramos como mínimo, en escala 1:100; y para el formato digital deberán estar en AutoCAD 2018 y PDF presentándolos en CD.

Además de la reproducción de todas las plantas, estos planos consisten también en el relevamiento de las carpinterías, herrerías, además se detallarán tipos, cantidades, etc., planos de detalles, de herrería en general y todo aquello que sea parte del edificio y que la Inspección de Obra determine como necesario su graficación.

Estos planos estarán correctamente encarpados y rotulados con sello de la Repartición actualizado. Se debe dar cumplimiento a lo referido del PROYECTO EJECUTIVO según lo requerido en el ARTICULO 34 del PCP

003. ANDAMIOS, PROTECCIONES Y SEGURIDAD DEL PERSONAL.

Para la realización de los trabajos en fachadas, se deberá realizar el armado de andamios modulares, metálicos, multidireccional (ancho 0,90m) con tablonces metálicos a distintos niveles de la misma, tal que permita el recorrido en forma segura y continua a todo lo largo y en los distintos niveles de las áreas de trabajo. Este andamio tendrá zócalos laterales (Rodapié) en cada nivel de trabajo, como también un sistema de escaleras que permita el acceso en forma cómoda y segura.

La Empresa Contratista se hará responsable de la provisión, armado, desarmado y retiro de andamios tubulares para las diversas tareas en altura.

En todos los casos evitará que los amarres y apoyos del andamio perjudiquen el entorno (solados estructuras, objetos, terminaciones, etc.).

No se podrá desarmar o correr ningún andamio hasta tanto la Inspección de Obra verifique y apruebe los trabajos allí realizados, caso contrario se volverán a armar. Todos los andamios a utilizar cumplirán con todas las normas de seguridad vigentes, y a lo determinado por el órgano Municipal de la ciudad de Mar del Plata.

se tendrá que presentar los planos y cálculo de estabilidad, para los esfuerzos del viento, como así también el modo de fijación del andamio a montar, para su visado previo al montaje, por la inspección de obra. No se podrá montar el andamio sin la aprobación de los mismos.

Se conservará, y deberá protegerse adecuadamente, toda vereda exterior, debiendo asentar el andamio sobre patas con planchuela de distribución de cargas, tablones o tirantes de madera con el fin de distribuir en forma proporcional la carga del mismo, y evitar que las patas del andamio deterioren dicho solado, o se hunda en el terreno natural, siendo la empresa responsable de la reparación (a su costa) aquellos sectores que sean dañados por la Empresa durante el proceso de los trabajos. No se permitirá el armado de los mismos sin la correspondiente aprobación de la Inspección de Obra.

En oportunidad de la ejecución de la cubierta, el contratista deberá generar las condiciones de seguridad que impidan riesgos de caída, ya que el edificio en su parte superior no cuenta con protección. De tal modo, se dispondrá de una protección a modo de pantalla como lo establece la normativa de prevención de riesgo del trabajo.

Por otra parte, se deberá contar con una protección desmontable, que cubra el área que se esté trabajando, con el fin de cubrir cuando finalice la jornada y evitando así que en caso de lluvia por la noche afecte el sector en proceso de intervención, o cuando en la jornada fuera necesario proteger de lluvias no previstas. Esta protección estará conformada por vigas principales, travesaños y una cobertura de lona impermeable (tipo vela de barco), que cubra el sector de trabajo y que vierta el agua fuera del sector de trabajo. La misma deberá ser estable y segura a fin de evitar que sea removida de su posición, por los efectos del viento.

003.01 PROVISION, ARMADO Y DESARME DE ANDAMIOS Y SEGURIDAD DEL PERSONAL

La Empresa Contratista, para el cumplimiento de su Plan de Trabajos y conforme a su metodología, utilizará sistemas adecuados por él provistos, de acercamiento y acceso para trabajo en altura, cubriendo la totalidad de los sectores de trabajo.

El Contratista proveerá a cada operario de su equipo de trabajo y seguridad, este será el más adecuado a las tareas a cumplir y responderá a las normas exigidas para la manipulación de los elementos y materiales empleados en la obra (ácidos inflamables, líquidos corrosivos, etc.), será exigido el cumplimiento de la Resolución 911 del Ministerio de Trabajo.

003.02 MANTENIMIENTO POR TIEMPO DE OBRA

La Empresa Contratista será la encargada de mantener los andamios en condiciones durante el tiempo que dure la obra.

TRABAJOS EN LA CASA PRINCIPAL

004. CUBIERTA.

GENERALIDADES

- A) Queda prohibido el uso de martillos neumáticos, pico y masa, se permite utilizar martillo eléctrico, masa y cortafrío.
- B) Quedará a cargo del Contratista el costo y alquiler de volquetes, camiones, guinche, tolva y todo tipo de equipo para el movimiento y evacuación de material que se extraiga del edificio, como también todos los pagos de derechos y permisos municipales que sean necesarios obtener para el desarrollo de los trabajos.
- C) Se mantendrá especial cuidado en el retiro de escombros fuera de la obra, en forma diaria, no permitiéndose la acumulación del material en la cubierta, a fin de evitar el afectar a la estructura con riesgosas cargas concentradas, como tampoco en el terreno, debiéndose depositar directamente en volquetes dispuestos para tal fin en el predio.

004.01. DEMOLICION DE BASE DEL SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO

En la terraza, se demolerá la totalidad de las bases del antiguo sistema de aire acondicionado, debiéndose llevar la situación de la terraza a la imagen original, desmontándose la totalidad de los conductos metálicos del antiguo sistema de climatización (no original).

Los equipos deberán retirarse de la obra. (Ver Plano CP-A.G04)

004.02. RETIRO DE REVESTIMIENTO, CARPETA Y AISLACION EN CUBIERTA PLANA

Se deberá realizar la remoción de la totalidad de la aislación existente, revestimientos y carpeta de la cubierta plana (azotea).

Se removerá el contra piso existente en los espesores y sectores, que sea necesario, con el objeto de generar las pendientes requeridas, hacia las bocas de descargas existentes, conforme al plano (Ver Plano CP-A.G04)

004.03. REMOCION Y RETIRO DE CONTRAPISO EXISTENTE

Se realizará la remoción de la totalidad del contrapiso existente procediendo a la verificación de la superficie descubierta de la losa, en su extensión, pendientes, sectores de canalización de bajadas de escurrimiento de agua, etc.

Se picará toda la babeta perimetral y una vez expuesta la base de asiento retirada, se efectuarán sondeos de análisis constructivo de las distintas capas que componen el techado debiendo documentar y entregar a la Inspección de Obra en detalle dicha documentación, realizando estudios de composición de los morteros originales, en base al cual se procederá al retiro del material que conforma un exceso de espesor, y determinar que capas son de valor y cuales agregados en las superficies que así lo requieran, con el objeto de alivianar cargas.

004.04 REALIZACION DE CUBIERTA PROVISORIA IMPERMEABLE

Durante el proceso de descarga de la cubierta y hasta la ejecución de la nueva impermeabilización, se deberá resguardar el área de trabajo mediante una cobertura provisoria impermeable y de correcto escurrimiento, resistente a los vientos, para proteger los sectores de la cubierta en construcción, esta previsión se adoptará ante toda interrupción de los trabajos programados o imprevistos, y en esa condición permanecerá hasta la reanudación de los trabajos.

004.05 REALIZACION DE CONTRAPISO DE PIEDRA POMEZ SOBRE LOSA

Se deberá realizar un contrapiso de hormigón de piedra pómez.

No podrá formar parte del contrapiso ningún tipo de material orgánico, ni yeso, por lo tanto, antes de ejecutarse, se procederá a su limpieza, librándolo de impurezas, desperdicios, etc.

Deberán estar perfectamente nivelados con las pendientes que se requieran en cada caso.

Tendrá juntas de dilatación de 15 a 20 mm. a 30 cm de todo el perímetro de los muros de cargas y de todo otro elemento que sobresalga sobre la superficie, subdividiendo además ésta en paños de aproximadamente 3 x 3 mts. (Ver Plano CP-A.G04)

004.06 REALIZACION DE CARPETA HIDROFUGA

Se realizará una carpeta hidrófuga de dosificación (1:3) con incorporación de material hidrófugo inorgánico del tipo Cerecita o Sika 1, de 2 cm. de espesor, con terminación superficial fratasada.

Las pendientes resultantes mínimas serán del orden del 2% hacia embudos existentes de desagüe pluvial.

Las tareas de los cortes necesarios para los desguaces se deberán hacer mediante el uso de disco de diamante, punta, macetas o maneras que no afecten la estructura sobre la cual se acciona, quedando sujeto a la aprobación de la Inspección de Obra los equipos y herramientas que se utilicen en la intervención.

En el encuentro de los planos horizontales con los planos verticales de los muros, se realizará una cuarta caña de cemento a fin de facilitar la aplicación del sistema de impermeabilización; de modo que en los encuentros entre el muro y cubierta se evitarán cantos y aristas vivas.

004.07 IMPERMEABILIZACION MULTICAPA

Para la impermeabilización de las cubiertas, se aplicará el sistema tipo Rubber Fields multicapa o igual calidad y componentes, la que consiste en la aplicación de materiales visco elásticos de cauchos naturales y sintéticos, en capas de distintas granulometrías, previa preparación de la superficie por medio de la aplicación de poli resina.

Su composición se informa en puntos siguientes y deberá responder estrictamente a las recomendaciones del fabricante en cuanto a su composición y aplicación.

Previo a comenzar con los trabajos de intervención en cubierta, se deberá presentar una memoria conjuntamente con un plano (para la aprobación de la inspección de obra), indicando el modo que se va a intervenir, y cómo será la secuencia del trabajo, no permitiéndose remover la totalidad de la superficie para luego comenzar con la impermeabilización, sino que se deberá trabajar en forma sectorizada, con el fin de evitar que ingrese agua durante el proceso de la aplicación de la impermeabilización.

En este caso particular se aplicará el sistema siguiendo los siguientes pasos:

- Limpieza de la superficie.

- Imprimación de la superficie con poli resina (emulsión asfáltica con polímero y aditivos) diluida en agua al CINCUENTA POR CIENTO (50 %), a razón de CERO PUNTO CINCO (0.5) Kg. /m².
- Sellado de juntas y fisuras con sellador de caucho.
- Aplicación de capa de elastómero (asfalto modificado con SBS de aplicación en frío y aditivos) a razón de DOS (2) Kg. /m².
- Colocación de Geotextil de tipo vial (CIENTO TREINTA (130) gr. /m²), perfectamente saturada con elastómero.
- Aplicación de capa de caucho autovulcanizable de granulometría gruesa (asfalto modificado con SBS, aditivos y molienda de goma de grano grueso) a razón de (1.7) Kg. /m².
- Aplicación de capa de caucho autovulcanizable de granulometría fina (asfalto modificado con SBS, aditivos y molienda de goma de grano fino) a razón de (1.5) Kg. /m².
- Aplicación de capa de poli resina y árido como protección de la impermeabilización, con acabado de tres manos de pintura acrílica.

Es importante tener en cuenta que una vez fraguada la carpeta inferior, se deberá ir aplicando el sistema descripto. No se aceptará exponer a la intemperie durante mucho tiempo la mencionada carpeta, ya que, en el caso de aparecer fisuras o quiebres en la misma, se deberá rehacer el paño completo antes de colocar dicho impermeabilizante

004.08 PROV. Y COLOCACION DE BALDOSAS DE H° DE PIEDRA POMEZ DE 40 X 40 CM.

Una vez terminada la impermeabilización, se terminará la superficie de la terraza, con la instalación de baldosones de 40x40, realizados en hormigón de piedra pómez de dosificación (1 parte de cemento y 6 partes de piedra pómez grano variado), con armadura de Ø 4,2 de trama 10 x10cm, en ambos sentidos.

Estas piezas se instalarán dejando una junta abierta (para el escurrimiento del agua de 2 cm.), sobre tacos de 12 x 12 cm, de altura variable, conforme a lo que la pendiente resultante determine.

El arranque de la colocación será de los bordes exteriores hacia el centro, conforme se indica en el plano (Ver Plano CP-A.G04)

004.09 REPARACION DE VENTILACIONES EN TERRAZA

Las mismas serán reparadas y puestas nuevamente en su posición original, debiéndose desarmar aquellas que se encuentran fuera de plomo y desajustes que hacen necesaria su intervención, debiendo ser reconstruidas, unificando su altura y verticalidad, siendo confeccionadas igual que la original, reponiendo los separadores metálicos que sostienen la tapa circular de hormigón según fotos N° 13, 14 y 15 y (Ver Plano CP-FOTOS-2) y Detalle N° 23. (CP-A.D11)

Finalmente, se les aplicará el revestimiento similar piedra color blanco, peinado ya especificado en el artículo de revoques.

005. FACHADAS.

005.01. LIMPIEZA E HIDROLAVADO EN FACHADAS

GENERALIDADES

Como resultado la limpieza de fachadas, se deberá verificar la completa eliminación de las manchas, restos de pintura y grafitis, sin haber dejado daños o alteraciones en las superficies tratadas.

Los operarios encargados de esta operación, estarán entrenados en el tipo de tarea a desarrollar y contarán con la protección personal requerida según la normativa vigente: guantes de goma, mascarillas para vapores, etc.

Se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

1. En caso de quedar restos de pintura adherida al muro, se deberá utilizar gel removedor del tipo SIKA o igual calidad, siguiendo las Indicaciones del fabricante, debiéndose lavar correctamente la superficie para eliminar cualquier resto de removedor.
2. Previo a la realización de la limpieza, por hidrolavado y de COSTRA NEGRA, se deberán realizar pruebas de los trabajos detallados, en una zona a determinar con la Dirección de Obra, con el objeto de determinar la presión y forma de intervención más adecuada en el uso del agua a presión, y las compresas. No se podrá comienzo a los trabajos de limpieza, sin la expresa autorización de la Dirección de Obra.

005.01.01. Extracción de fijaciones metálicas

Antes de comenzar los trabajos de limpieza, se procederá a extraer las fijaciones metálicas sin uso de las superficies de fachada. Se tendrá especial cuidado en no dañar la superficie sobre las que se encuentran.

005.01.02. Limpieza a seco

Antes de iniciar la limpieza con métodos húmedos se procederá a eliminar el hollín y polvo superficial con pinceleta y aspiradoras en el caso de sectores que presenten orificios dejados por insertos metálicos. De esta forma se podrá evaluar, mientras se realiza esta tarea, el estado de los revestimientos, para señalar aquellos que requieran un tratamiento de consolidación previa antes de la limpieza húmeda.

Extracción de adhesivos en superficie y/o salpicaduras de pintura, fajas de seguridad, adheridas en las superficies.

Se evaluará el tipo de adhesivo y o mancha o concreción para su extracción mecánica y /o ablandando el adhesivo o pintura mediante la mezcla de disolventes apropiados aplicados en forma de gel o compresas puntualmente (para evitar afectar o impregnar las superficies del revestimiento) Luego se podrá realizar su remoción mecánica con el uso de estecas y herramientas de dureza inferior a los revestimientos, para no generar rayones o daños sobre los mismos

005.01.03. Hidrolavado en exteriores

Se realizará inicialmente una limpieza por hidrolavado con agua fría a presión regulada entre 50 y 130 kg/cm² con pico abierto de la totalidad de las fachadas, con el objeto de eliminar todo tipo de pintura, suciedad, hollín, impurezas, microorganismos y material flojo, que se encuentre adherido a la superficie de la misma, para ello se utilizarán cepillos de cerdas vegetal o plásticas.

De ser necesario se podrán utilizar detergentes no iónicos, en sectores localizados.

005.01.04. Eliminación de Costras Negras

En aquellos sectores donde se detecte la presencia de Costras Negras, se realizará la remoción de la misma mediante el uso de compresas de pulpa de celulosa con un componente activo de agua destilada y carbonato de amonio (1lt. de agua destilada, 60 gr. Carboximetil celulosa y 50 gr. de Carbonato de Amonio).

El rendimiento de esta proporción equivale a 1lt. cada 2 m², la misma se aplicará con espátula en el sector a tratar, se las cubrirá con film de polietileno y se dejará actuar por lo menos 4 hs. Posteriormente se removerá la compresa, se enjuagará la superficie con agua, y se verificará el estado de limpieza. (Este procedimiento se repetirá tantas veces como sea necesario).

Si las manchas persisten, se utilizarán medios mecánicos no abrasivos (esferas de cristal, polvo de aluminio, etc.).

005.01.05. Eliminación de biofilm en hormigón visto y revoques exteriores

Eliminación de biofilm en hormigón visto y revoques exteriores:

Eliminación musgos/ Líquenes/ Colonias biológicas.

Este procedimiento tiene como objetivo la eliminación de algas, líquenes, musgos y hongos de la superficie de diferentes sectores de las fachadas. Las superficies contaminadas que se detecten, serán rociadas con cloruro de benzalconio diluido al cinco por ciento (5%) en agua potable. La aplicación se hará hasta saturación, con mochilas o aspersores. Aplicado el bactericida se lo dejará actuar tanto tiempo como resulte posible antes de proceder a la limpieza básica.

En algunos casos se procederá a aplicar a pincel el cloruro de benzalconio, el producto se dejará actuar por tres días mínimo.

Una vez pasado el tiempo indicado se procederá a cepillar la superficie a seco.

Se procederá a enjuagar las superficies con agua y cepillos.

En caso de encontrar musgos resistentes se repetirá esta operación, pero con compresas de pulpa de papel con cloruro de benzalconio al 5 %.

Para mejorar la efectividad de las mismas, se las mantendrá húmedas la mayor cantidad de tiempo posible. Además de rociar reiteradamente la compresa con la solución de cloruro de benzalconio, se las cubrirá con film de polietileno.

Al retirar las compresas la superficie será enjuagada con agua limpia aplicada común aspersor, frotando suavemente la superficie mediante cepillos de filamentos plásticos. Si hubiera riesgo de desprendimientos, la limpieza se restringirá a la aplicación de agua, según la forma indicada en primer término.

El personal encargado de esta operación estará entrenado en el tipo de tarea a desarrollar y contará con la protección personal requerida, según la normativa vigente: guantes de goma, mascarillas para vapores, etc.

Hay que tener en cuenta que se trata de un producto que puede irritar las vías respiratorias.

005.01.06. Limpieza húmeda a través de velados

1-Tareas previas: antes de proceder a la limpieza se obturarán posibles orificios, y sectores de insertos metálicos tratados con plastilina blanca (libre de silicona),

2- Limpieza a través de velados de papel tisú. Se preparará una mezcla de base acuosa de PH 9 que contenga carbonato de amonio /alcohol etílico y un bajo porcentaje de amoníaco. La aplicación se realizará mediante la impregnación por pincelado de la mezcla sobre los revestimientos y a través de papeles tisú en contacto con las superficies. Se mantendrá el sector tratado humectado a través del refuerzo del pincelado y mediante la aplicación de vapor dirigido sobre el sector velado. El tiempo de contacto podrá variar según el tipo de

suciedad a ser extraída y su nivel de resistencia y compromiso. En sectores que presenten grasitud impregnada (nicotina- hollín, etc) se evaluará la adición de un porcentaje mínimo de un tensioactivo no iónico, para facilitar su extracción en los cepillados y enjuagues

3- Aplicación de agua y /o solución alcalina con rociadores y cepillado. Se rociará la superficie libre del velado y se utilizarán cepillos de plástico de diferentes tamaños y durezas para remover con más facilidad la suciedad.

4-Enjuague con rociadores de presión manual a pistón y aberturas regulables

Este procedimiento se realiza entre dos operadores para que el agua del enjuague pueda ser contenida mediante el uso de palanganas/baldes y esponjas/ trapos absorbentes.

005.01.07. Eliminación de sales solubles en Hormigón visto

Las sales solubles en superficie se eliminarán por cepillado -en seco- recojiéndolas de forma tal de que no se dispersen, evitando contaminar a otros elementos de la restauración, empleando para ello una aspiradora.

En los casos de subflorescencias, la eliminación se hará por el método de compresas empleando pulpa de celulosa como material inerte y agua potable, como agente activo. Se debe tener en cuenta que el tiempo de aplicación de las compresas variará y que habrá de resultar más efectiva si se deja secar completamente antes de sacarla. Se aplicarán compresas delgadas (de unos 5mm de espesor). La pulpa de celulosa una vez usada se descartará, no pudiendo ser reutilizada.

Las sales, al igual que las compresas usadas, serán colocadas en bolsas de polietileno, las que se cerrarán y retirarán evitando contaminar otras partes o elementos del edificio. Este procedimiento será realizado exclusivamente por personal entrenado, con experiencia en su ejecución.

005.01.08. Eliminación de manchas y grafitis en Hormigón visto

Las manchas o restos de pintura y los grafitis que se encuentran en diferentes lugares del edificio se eliminarán empleando un removedor en gel de primera calidad (Vitecso o equivalente). Se lo aplicará siguiendo las indicaciones de la hoja técnica, retirándolo mediante agua a baja presión aplicada con aspersores manuales y la eventual ayuda de cepillos de fibra plástica. Se trabajará con los cuidados necesarios para evitar desprendimientos de la piedra lavada del paramento. Si hubiera riesgo de desprendimientos, la limpieza se restringirá a la aplicación de agua, según la forma indicada en primer término.

Las manchas de grasa se eliminarán mediante compresas realizadas empleando arcilla y solventes específicos como agentes activos. El solvente será determinado en función del resultado de los ensayos que el adjudicatario deberá realizar previamente, trabajando sobre el tipo de mancha encontrado en las fachadas.

005.02. TOMA DE MUESTRAS, PICADO Y REMOCION DE H°. EXIST. DETERIORADO

Una vez realizada la limpieza de la fachada mediante los procedimientos detallados en el Artº 005.01, se comenzará con la reparación de las patologías en fachada, para lo cual, se realizará una extracción de muestras en un sector a determinar por la Inspección de Obra, o donde se ha detectado un posible desprendimiento de material (cara inferior del arco), se realizará la extracción del material original, esta muestra se analizará en un laboratorio especializado, para determinar tipos y proporciones de aglomerantes, áridos y tipos de piedra. Los resultados permitirán su reformulación con el fin de reproducir el mismo tipo de mortero que será utilizado en la reparación. Se tomarán muestras del revestimiento, en caso de realizar reposiciones puntuales de faltantes y /o escallas.

Se picarán y removerán las superficies de hormigón que se encuentren con signos de deterioro y/o falta de fijación, (producto del deterioro que, por oxidación de la armadura, ha aumentado su volumen, produciendo la rotura del recubrimiento de hormigón).

Se deberán tomar muestras de las extracciones, y se enviarán a analizar para obtener la composición y características de las mismas, las que servirán como sustento para realizar las mezclas que se usaran para las reparaciones.

005.03. TRATAMIENTO DE ARMADURA EXPUESTA

Se deberá realizar el tratamiento sobre la totalidad de la armadura expuesta y sobre aquella que se encuentre en mal estado de conservación, para lo cual se realizarán las siguientes tareas:

1. Limpieza, estabilización y encapsulado de insertos metálicos/ tratamiento de hierros a la vista.
2. Para el caso de las fijaciones que no pueden ser removidas, se las tratará como lo indican las muestras realizadas (limpieza mecánica de corrosión en superficie, (tornos con piedras apropiadas; pasivado del metal con fosfatizantes; encapsulado con resinas epoxi ARMATEC SIKA).
3. Para la armadura estructural del hierro, los hierros expuestos se limpiarán mecánicamente para eliminar totalmente el óxido de la superficie, una vez bien limpios, se pasivarán con fosfatizantes, se retirará el producto de la reacción mecánicamente y con enjuagues puntuales de agua en el sector. Luego de secado, se aplicará una capa de protección del producto tipo Armatec de Sika el cual protege, evita la nueva oxidación y actúa como puente de adherencia con el material original posteriormente se realizará la aplicación de un impermeabilizante de base cementicia, tipo MonoTop 107 de Sika, o igual calidad.

005.04. REPOSICION Y REPARACION DE HORMIGON

Previo a la ejecución de las reparaciones, deberá ser aprobada por la Repartición, la Inspección de Obra y la Comisión Nacional de Monumentos y Bienes Históricos las muestras realizadas, que serán las que determinarán la composición del material de reposición, el que deberá tener las mismas características, en cuanto a composición, color, textura, etc. que la original.

Se aplicará un hormigón (de las mismas características que lo determinado en laboratorio, de las muestras obtenidas), en la superficie exterior intervenida y se deberá dar protección mecánica a la reparación realizada.

Una vez fraguado el hormigón de reparación, y transcurrido el tiempo adecuado para su fraguado, se terminará la superficie mediante la realización del martelinado de la misma.

005.05. PROVISION Y APLICACIÓN DE HIDRORREPELENTE

Una vez finalizados y aprobados por la Inspección de Obra los trabajos de restauración, reintegración de revoques planos y consolidación, se procederá a la hidrofugación completa de la superficie mediante siloxanos oligoméricos, del tipo Siliston S de webber, SIKA GUARD 700 S, Wacker 290 o equivalente, en base solvente o similar calidad como base del producto, presentándose en el mercado diversas marcas, deberá ser incoloro.

El producto no debe modificar la textura ni el color de los revestimientos, debiendo evitar la absorción de humedad desde el exterior hacia el interior de los mismos, mientras permite la migración de la humedad contenida en el interior de su masa hacia afuera. Con este tratamiento que, por inversión de ángulo de mojado, evita que la suciedad superficial sea

absorbida con el agua de lluvia como conductor, se permitirá mantener las superficies secas y limpias por mucho más tiempo.

El producto debe aplicarse con aspersor en forma atomizada, tipo cortina por saturación de arriba hacia abajo y de izquierda a derecha, en tramos no mayores de 2 m². Debe aplicarse lentamente permitiendo que la pared "absorba" el producto hasta su chorreado, evidenciando la saturación del área de aplicación.

La tarea debe realizarse en forma ordenada de manera de no omitir sectores de fachada, considérese que una vez seco el producto no evidencia a simple vista su aplicación, en consecuencia, debe volcarse a un plano de la fachada el seguimiento de los tramos ya hidrofugados, la Inspección de Obra recibirá ese plano y revisará con un representante del Contratista la aplicación del producto con la proyección de agua limpia sobre el paramento.

No debe aplicarse el producto hidrorrepelente hasta 72 Hs. posteriores a una lluvia y asegurándose que por lo menos durante las siguientes cuatro horas de la aplicación no llueva.

Se verificará que, previo a la aplicación, la superficie no se halle sucia de polvo u hollín ambiental, en caso contrario se procederá a una nueva limpieza, ya que si el producto hidrofugante arrastra la suciedad fija las aureolas resultantes de forma indeleble. El tratamiento requerirá pruebas previas de aceptación.

006. MAMPOSTERIA.

006.01. RECOMPOSICION DE MAMPOSTERIA EXISTENTE

En el local sanitario N° 17, deberá realizarse a nuevo la mampostería divisoria del local, para lo cual, se deberá demoler la pared dañada, lindante con el vano de la puerta, para luego, proceder a realizar la nueva mampostería, para lo cual se utilizará ladrillo cerámico hueco de 12 cm, los que serán del tipo Palmar o similar, de 12x18x33 cm. de espesor. La resistencia a la compresión en su secciónn bruta será de 100 kg/cm²., si se trata de ladrillos destinados a levantar paredes de carga. Los ladrillos destinados a la ejecución de tabiques de cerramiento tendrán un mínimo de 60kg/cm². de resistencia. Para ambos casos tendrán estructura compacta, sin vitrificaciones y sin grietas continuas.

Deberán presentar un color uniforme, superficies planas con la suficiente rugosidad para permitir la adherencia de revestimientos y/o revoques.

Previo a su colocación, deberán mojarse, para evitar que absorban el agua del mortero.

007. REVOQUES.

GENERALIDADES: La Empresa contratista, deberá realizar un relevamiento previo del estado de situación, donde marcará aquellos lugares donde se visualicen revoques flojos o sueltos, a fin de entregar a la Inspección de obra, un plano con los sectores a intervenir, a fin de acordar entre ambas partes la totalidad de los sectores donde se realizarán las tareas. Una vez que ambas partes hayan congeniado, se podrá comenzar con las tareas.

007.01. REVOQUES INTERIORES

Se entiende por revoques interiores, todos aquellos que se encuentran en el interior del edificio, ya sean aquellos que componen los muros divisorios internos o los muros con una sola cara hacia el interior.

007.01.01. Cateos

En los casos en que la Inspección lo indique y cuya realización considere que sea de relevancia para la obra, la empresa contratista tendrá a su cargo la realización de cateos exploratorios y ensayos en los revoques interiores, morteros de junta en mampostería de ladrillo, morteros de junta en muro de piedra, piso de HªAº de patio y de garaje, etc., Para ello se retirará un fragmento del material, tarea que estará a cargo de personal idóneo capacitado para la misma (bajo ningún concepto lo realizará personal del Contratista). Para el caso especial de los revoques se retirará capa por capa, es decir fino, grueso, impermeable, no se retirará muestra en conjunto.

Los fragmentos-muestras de los materiales existentes serán analizados en laboratorio. El Contratista presentará los informes respectivos, firmados por el profesional actuante, requiriéndose granulometría, variedad de componentes, color y antigüedad del mismo y todo otro dato que permita conocer sus características y estado.

Los cateos serán registrados en planos correspondientes, en planta y en fachadas. Esta documentación junto a los informes técnicos de laboratorio, deberá estar en poder de la Inspección antes de ejecutarse los trabajos respectivos.

De un sector a determinar por la Inspección de Obra, o donde se ha detectado un posible desprendimiento (cara inferior del arco, por ejemplo), se realizará la extracción de una muestra del material original, esta muestra se analizará en un laboratorio especializado, para determinar tipos y proporciones de aglomerantes, áridos y tipos de piedra. Los resultados permitirán su reformulación con el fin de reproducir el mismo tipo de mortero que será utilizado en la reparación y reposición. Se tomarán muestras del revestimiento, en caso de realizar reposiciones puntuales de faltantes y /o escalas.

Por los antecedentes que obtuvo esta Dirección Nacional, con respecto a la documentación de obra original y a fin de tener una base para la cotización, los muros interiores, serán tratados, recomponiendo su base con un revoque a la cal reforzada con polvo de ladrillo, y se terminará con la aplicación de un enlucido de yeso mezclado con cemento blanco.- (Dicha formulación será confirmada o no por los ensayos de laboratorios) Previo a la ejecución de esta tarea se realizará una muestra de cómo quedara el trabajo. Se podrá comenzar la ejecución cuando sea aprobada por la Dirección Nacional, la Inspección de Obra y la Comisión Nacional de Monumentos y Bienes Históricos las muestras realizadas.

007.01.02. Picado y remoción de revoques flojos o desprendidos

En el interior del edificio, donde se detecten revoques flojos, disgregados o deteriorados por la humedad, o que hayan sido afectados por la acción del fuego, y que se compruebe que no se puedan consolidar se picarán por paños completos hasta llegar al ladrillo.

007.01.03. Consolidación de revoques

En el caso de sectores puntuales en donde se detecte (por medio de relevamiento de percusión) falta de adherencia entre el sustrato del revoque y el muro, se realizará la consolidación del mismo, mediante micro perforaciones del revoque, aplicación de inyección de consolidante de base acuosa compuesto por resina acrílica pura (0,6 Kg. / m²); o cal mezclada con polvo de ladrillo, en aquellos casos donde el sustrato este conformado por una mezcla de polvo de ladrillo.

Se entiende por INYECCIONES., a la introducción de líquido cementicio (bajo efecto de presión variable) como medio de mantener o recuperar la integridad de las piezas componentes de una estructura de sostén, conservando así los elementos y materiales de origen.

007.01.04. Revoque grueso a la cal reforzado

Se restituirán la totalidad de los revestimientos que haya tenido el paramento en un todo de acuerdo a los resultados de las muestras de laboratorio (hidrófugo, grueso, fino, yeso con cemento blanco, etc.).

007.01.05. Revoque Super iggam peinado

Previo a la aplicación del revoque grueso, se pintará la superficie con emulsión acrílica tipo SikalateX, posteriormente se aplicará un mortero grueso a la cal reforzada con polvo de ladrillo.

Posteriormente en las superficies interiores se aplicará Súper Iggam, "peinado" color blanco.

007.01.06. Enlucido de yeso con cemento blanco

En los locales sanitarios y cocina, como terminación final se aplicará un enlucido de yeso parís con cemento blanco.

007.02. REVOQUES EXTERIORES

Se entiende por revoques exteriores, todos aquellos que se encuentran en el exterior del edificio, ya sean aquellos que componen los muros en terrazas o los muros con una sola cara hacia el exterior.

007.02.01. Picado y remoción de revoques flojos o desprendidos en terraza

En el exterior del edificio, en donde se detecten revoques flojos, disgregados o deteriorados por la humedad, o que hayan sido afectados por la acción del fuego, y que se compruebe que no se puedan consolidar se picarán por paños completos hasta llegar al ladrillo.

007.02.02. Realización de revoque grueso a la cal reforzado

Previo a la aplicación del revoque grueso, se pintará la superficie con emulsión acrílica tipo SikalateX, posteriormente se aplicará un mortero grueso a la cal reforzada con polvo de ladrillo.

007.02.03. Realización de revoque símil piedra peinado (Super Iggam)

En los paramentos exteriores, se realizará un revoque exterior Símil Piedra, tipo Súper Iggam, "peinado" color blanco. (Tratamiento para superficies exteriores de los elementos ubicados en la terraza como ser el Tanque de agua, lucernario sobre habitaciones, tambucho de acceso a la terraza, y elementos de ventilación ubicados en terraza).

007.02.04. Provisión y aplicación de hidrorrepelente

Una vez realizado el revoque exterior y habiendo transcurrido el tiempo suficiente para su fraguado, se aplicará un hidrofugante del tipo Silestone S de webber o igual calidad, con el fin de proteger y dar mayor durabilidad.

Se tendrá en cuenta todo lo mencionado en el Artículo 005.05 FACHADAS – provisión y aplicación de hidrofugantes, de las presentes ETP.

008. CIELORRASOS.

GENERALIDADES: La Empresa contratista, deberá realizar un relevamiento previo del estado de situación, donde marcará aquellos lugares donde se visualicen revoques flojos o sueltos, a fin de entregar a la Inspección de obra, un plano con los sectores a intervenir, para acordar entre ambas partes la totalidad de los sectores donde se realizarán las tareas. Una vez que ambas partes hayan congeniado, se podrá comenzar con las tareas.

008.01. PICADO DE CIELORRASO DE YESO APLICADO BAJO LOSA

Se picará el cielorraso de yeso aplicado, que se encuentre con importante grado de deterioro, desprendimientos, afectado por humedad y/o por acción del fuego.

008.02. AZOTADO DE CEMENTO BAJO LOSA

Una vez extraído el material afectado, se reconstruirá el cielorraso de yeso aplicado en la losa, el que deberá ser de similares características al de origen; debiéndose aplicar un azotado de cemento, a modo de puente de adherencia.

008.03. ENLUCIDO DE YESO TIPO PARIS

Como terminación final se aplicará un enlucido de yeso tipo París, de igual espesor que el existente.

Igual revestimiento se realizará en las ventilaciones ubicadas en el pasillo, baños y cocina, los cuales serán revestidos en el lado interior, con yeso aplicado.

009. CONTRAPISOS Y SOLADOS.

La Empresa Contratista será la encargada de proteger la totalidad de los solados mediante el uso de cartón corrugado y placa fenólica, durante el proceso de obra a fin de protegerlos y así evitar posibles daños en la superficie de los mismos.

009.01. SOLADOS DE MADERA

009.01.01. Remoción de piso existente

Se removerá el piso de madera, que se encuentre deteriorado, afectado por el incendio y/o humedad, con sumo cuidado con el fin de recuperar la totalidad de las piezas que así lo ameriten, las cuales se clasificarán y numerarán para luego ser recolocadas en la misma posición.

009.01.02. Restauración de piezas originales

Se reutilizarán las piezas originales, en aquellos casos que sea posible según al estado de conservación, y habiéndolo consensuado con la Inspección de Obra.

Aquellas piezas que algunas de sus partes estuvieron en contacto con el contra piso se cortarán hasta 3 cm, a fin de eliminar el espesor de la pieza que se encuentre podrida o deteriorada por efectos de la humedad, o ataque de insectos.

Las piezas que tienen la superficie quemada, en un espesor ínfimo, se lijarán con el fin de eliminar las partículas de carbón.

Todas las piezas originales a recolocarse deberán limpiarse, removiendo el pegamento, y cualquier otro material adherido a las mismas, con el fin de obtener una superficie adecuada para su posterior colocación generando un correcto contacto entre piezas.

009.01.03. Picado y retiro parcial de contrapiso

Una vez levantado el solado, se removerá el contra piso deteriorado, desgranado, o con falta de cohesión, producto de la acción del fuego, o el ingreso excesivo de agua, considerando que el mismo ha estado expuesto durante gran periodo a la intemperie.

Previo a la ejecución de esta tarea se realizará una muestra de cómo quedará el trabajo. Se podrá comenzar la ejecución cuando ésta sea aprobada por la Dirección Nacional, la Inspección de Obra y la Comisión Nacional de Monumentos y Bienes Históricos.

NOTA:

1º Se removerán también aquellas instalaciones de canalización eléctrica, guías en el piso que no son originales, y que fueran instaladas durante el periodo que el edificio fuera utilizado por la radio de Mar del Plata LU9.

2º También se levantará el solado, donde se realizará el nuevo tendido de las instalaciones, se canaleteará el contra piso para realizar el mismo para la nueva instalación eléctrica, se distribución de agua y de calefacción, las cuales quedarán ocultas debajo del piso, reemplazando aquellas canalizaciones que por su estado de deterioro no puedan ser reutilizadas.

3º El tendido a realizar, estará representado en los planos de instalación eléctrica y termo mecánica y agua que forman parte de esta documentación, y se estudiará el recorrido del tendido, con el fin de remover la menor cantidad de solado posible, por lo cual el criterio del tendido será en forma de anillo, corriendo la instalación termo mecánica, de agua y eléctrica, por un sector de 30 cm de ancho, por lo cual se removerán tres bloques de ancho.

009.01.04. Recomposición de contrapiso

Una vez realizado el tendido de las nuevas instalaciones eléctricas, termo mecánicas y de calefacción, se recompondrá nuevamente el contra piso.

009.01.05. Carpeta de nivelación

Con el fin de dar una correcta nivelación, el contrapiso se realizará una carpeta de nivelación de 3 cm de espesor como mínimo

Para la recolocación de piezas originales, se deberá elevar el nivel de la carpeta niveladora, en aquellos casos donde el espesor de la madera disminuyó y sea necesario acrecentarlo, a fin de obtener una superficie final uniforme.

009.01.06. Provisión y colocación de piezas faltantes

La Empresa contratista será la encargada de fabricar, y colocar las nuevas piezas que serán de iguales características a las existentes, utilizando el mismo tipo de madera (algarrobo), color, corte, dimensiones dureza, etc. las que deberán carecer de nudos y la madera deberá estar estacionada.

Las mismas serán colocadas con pegamento vinílico especialmente formulado para colocación de este tipo de pisos.

009.01.07. Recolocación de solado original

Una vez restauradas las piezas originales, la Empresa Contratista procederá a la recolocación de las mismas, que serán colocadas con pegamento vinílico especialmente formulado para colocación de pisos. Se hará en forma trabada, como se encuentra el original.

009.01.08. Pulido y encerado

Una vez terminados todos los trabajos en los pisos de madera, y luego de la aprobación por parte de la Inspección de Obra, la Empresa Contratista, realizará el pulido de la superficie con el fin de obtener una superficie homogénea para la posterior aplicación de tres manos de cera natural.

009.02. SOLADOS GRANITICOS (locales sanitarios)

009.02.01. Remoción de piso existente

En los locales sanitarios, se removerá la totalidad del solado.

009.02.02. Picado y retiro parcial de contrapiso

Se picará parte del contrapiso en un espesor promedio equivalente a 5cm. luego se retirará de la obra.

009.02.03. Recomposición de contrapiso

Una vez realizada la instalación de nuevas cañerías por piso y aprobada por la Inspección de obra, se realizará la aplicación de un mortero de concreto con material hidrófugo inorgánico (del tipo Sika 1, cerecita o igual calidad), planchado a cuchara.

El mismo deberá contar con la pendiente mínima correspondiente hacia los desagües.

009.02.04. Provisión y colocación de baldosa granítica color rojo

Una vez realizados los trabajos previos, se procederá a la fabricación y colocación de un solado de baldosas graníticas de grano 000 de 17x17 cm, serán piezas idénticas a las ubicadas en la Casa del Casero (ver foto N° 18 CP-FOTOS-2), asentadas con mortero de cal reforzada.

009.02.05. Empastinado y pulido a plomo

Los locales sanitarios no llevarán zócalos, por lo cual la terminación de los revoques de yeso en el encuentro con el solado granítico, deberá realizarse con esmero y dedicación a fin de obtener una adecuada terminación. Las baldosas deberán estar terminadas con pulido al plomo fino.

009.03. SOLADOS RECONSTITUIDOS (escaleras)

009.03.01. Limpieza de piso existente

El solado de las escaleras interiores, se limpiará, debiéndose remover el adhesivo que en el pudiera encontrarse.

009.03.02. Pulido a plomo

Finalmente se realizará una pulida a plomo fino, con el objeto de restituirle el brillo de origen.

009.04. SOLADOS DE PIEDRA MAR DEL PLATA

009.04.01. Hidrolavado y cepillado

Se realizará una limpieza mediante el hidrolavado y cepillado manual de la superficie, eliminando todo resto de pintura y suciedad que en él se encuentre adherida.

009.04.02. Tomado de juntas

Se revisarán las juntas, y se tomarán nuevamente aquellas juntas en donde el mortero se encuentre deteriorado, presentando falta de adherencia o faltante, utilizando para tal fin un mortero formulado en base a lo que el análisis de laboratorio determine.

009.04.03. Provisión y colocación de piezas faltantes

Aquellos sectores, donde las piedras se encuentren rotas o con faltantes, deberán ser reemplazadas por otras de igual color, forma y dimensiones que las existentes.

010. ZOCALOS.

010.01. RETIRO DE ZOCALOS E INSTALACIONES EXISTENTES NO ORIGINALES

En los locales los siguientes locales: habitaciones, baños, cocina y sector central, estar y todo el perímetro de antepechos bajo ventanales, se removerán los zócalos cerámicos, e instalaciones de electricidad que no son originales

010.02. REALIZACION DE ZOCALO REHUNDIDO

En reemplazo de los zócalos retirados, para el caso de los locales: dormitorios, cocina, y muro divisorio de cocina y estudio Norte, se realizará en forma rehundida (1 cm respecto del plano del revestimiento final del muro), un zócalo de cemento blanco de 8cm. de altura, y 2cm de espesor. El mismo será pintado conjuntamente con el muro con dos manos de pintura al látex satinado de primera calidad, igual al aplicado en los muros.

En el resto de la casa, el revestimiento de yeso y cemento llegará a plomo y en el mismo plano, hasta encontrarse con el piso de madera, sin formar buña.

011. HERRERIA Y ELEMENTOS METALICOS.

011.01. ESCALERA DE SERVICIO

011.01.01. Limpieza y remoción de pintura y óxido

La escalera de servicio será tratada mediante la limpieza a fondo, removiendo las pinturas y óxido que pudiera tener.

011.01.02. Ajuste y reparación de piezas

Una vez finalizada la limpieza se repararán y completarán las piezas faltantes tanto de pasamanos como de fijaciones, conforme los esquemas originales adjuntos.

011.01.03. Protección y pintura de piezas metálicas

Finalmente se aplicarán dos manos de convertidor de óxido al cromato de zinc, y tres manos de esmalte sintético del mismo color (que lo dará el resultado del cateo) de las columnas metálicas circulares, en la gama del verde inglés oscuro variando al negro. No se admitirá un color de carta estandarizado.

011.02. ESCALERA PRINCIPAL

BARANDAS

011.02.01. Cateos de color

Estratigrafías: A los efectos de mantener la coloratura original se procederá, antes de la ejecución de los trabajos, a realizar en ambas caras de la carpintería, una stratigrafía con espátula o lija fina en sectores representativos (por ubicación, color, etc.), y que, se presuma, hayan sido poco afectados. Será conveniente también aprovechar sectores que se encuentren descascarados, cuarteados o con pintura reseca, a los efectos de minimizar daños. Caso contrario, se hará una incisión vertical profunda que permita llegar a todos los estratos pictóricos. El resultado de la stratigrafía será registrado fotográficamente para permitir

posteriormente analizar la secuencia de las distintas capas obtenidas, visualizando color, textura y espesores.

La cantidad de cateos estratigráficos será definida por la Inspección de Obra.

La corroboración y posterior pintura de acuerdo al original solo se podrá ejecutar una vez obtenida la expresa respuesta de la Inspección de Obra, y se prepararán las muestras de tonos que indique la misma para ejecutar las pruebas correspondientes.

011.02.02. Desmonte y reparación de bastidores y esterillado de madera

Se desmontarán la totalidad de las piezas de madera que formaban el soporte de la esterilla (de fibras naturales), que recubría los paños del barandal, debiéndose identificar y numerar las mismas para volver a recolocarlas en el caso que se encuentren en condiciones de ser reutilizadas, en su posición original.

La Empresa contratista procederá a restaurar aquellas piezas que estén en condiciones de ser recolocadas.

011.02.03. Provisión y confección de bastidores y esterillado de madera

En el caso que las piezas de madera posean un grado de deterioro que no sean aptas para su uso (ya sea por rotura de las aristas, afectadas por insectos o partes faltantes), se reemplazarán por otras de igual dimensión, geometría, y especie de madera.

Se volverán a confeccionar tanto los cuadros de soporte, como el esterillado, se utilizará madera de igual especie que la existente, para volver a ser revestidos con una esterilla de fibra natural, de Trama (Tejido cuadrado americana). Ver plano CP-A.D01 / 2 revestimiento R9.

011.02.04. Montaje de bastidores y esterillado de madera

Una vez realizadas las tareas de restauración y confección de las nuevas piezas de madera, y aprobadas por la inspección de obra, éstas volverán a montarse en la estructura metálica como lo estaban originalmente.

Este ítem contempla todos los elementos accesorios y necesarios para realizar dicha tarea.

011.02.05. Protección y pintura de bastidores y esterillado de madera

La totalidad de las piezas de madera, deberán ser tratadas como terminación final con barniz anti fuego intumescente / esmalte sintético, el color será el obtenido en los resultados de los cateos. El barniz/esmalte estará especialmente desarrollado con resinas y pigmentos que, a partir de los 185°C, deberán producir una reacción química de modo que el espesor de la película aplicada se convierta en una capa espumosa denominada intumescencia, que proporcione un efecto aislante, retardando la acción del fuego.

La Contratista preparará las muestras que le indique la Inspección de Obra, solicitando su autorización antes de proceder a la aplicación en forma generalizada.

La superficie de la madera deberá estar limpia y seca habiéndose eliminado todo resto de polvo y/o grasitud. El polvo resultante se eliminará por aspiración y pinceles suaves limpios y secos. Luego se aplicarán dos (2) manos a soplete o pincel en el sentido de la veta.

Deberá dejarse un tiempo de secado de 24hs. entre mano y mano con el objeto de garantizar una aplicación adecuada y efectiva del producto. Se deberá verificar la completa absorción del producto aplicado antes de continuar con los trabajos sobre la madera.

011.02.06. Limpieza, restauración y reparación de barandal metálico

El barandal metálico será despintado en su totalidad para poder detectar la tornillería que fija los paños de madera y piezas necesarias a desmontar para remover dichos paños, al igual que poder verificar que no haya patologías de oxidación o deterioro avanzado por pérdida de material.

En caso de faltantes, estas piezas serán repuestas conforme a las secciones, perfiles y dimensiones que las existentes, debiéndose tener especial cuidado en sus empalmes. Una vez

realizada la reparación, se tratará la totalidad del barandal, con el lijado y amolado de las uniones, con el objeto de obtener superficies continuas y sin interrupciones al tacto de la mano.

011.02.07. Protección y pintura de piezas metálicas

Finalmente, sobre la estructura y el resto de las piezas metálicas se aplicarán dos manos de convertidor de óxido al cromato de zinc, y tres manos de esmalte sintético del mismo color que dé como resultado el cateo de las columnas metálicas circulares (en la gama del verde inglés oscuro variando al negro). No se admitirá un color de carta estandarizado.

PASAMANOS

011.02.08. Restauración y puesta en valor completando las piezas faltantes

Los pasamanos curvos de las escaleras principales, serán restaurados, completando las partes faltantes, y recomponiendo su curvatura, para esto se deberá medir y plantillar la curvatura del existente completo, para poder así completar los mismos.

Se procederá al despintado total, lijado de la superficie, y se aplicará una mano de convertidor de óxido al cromato de zinc, y dos manos de esmalte sintético mate del mismo color que dé como resultado el cateo de las columnas metálicas circulares (en la gama del verde inglés oscuro variando al negro. No admitiéndose un color de carta de color estándar.

Se repondrán los herrajes de fijaciones al hormigón como también al tabique de madera, estos herrajes llevan unas piezas de bronce en las uniones de los diferentes materiales, las cuales deberán ser pulidas y expuestas con su brillo.

En el caso de tener que reponer las fijaciones, las mismas deberán reproducir el mismo diseño, para lo cual se deberá fabricar especialmente todas las piezas que fueran necesarias reponer.

Estas piezas serán tratadas con laca poliuretánica con el objeto de evitar su oxidación.

011.03. COLUMNAS Y SEPARADORES METALICOS

El color observado en capas inferiores, es un “verde inglés oscuro, con variación al negro”.

011.03.01. Limpieza y protección de elementos metálicos

Se despintarán en su totalidad las piezas metálicas y se le aplicará una mano de convertidor de óxido al cromato de zinc, luego se terminará con la aplicación de dos manos de esmalte sintético color (del que se obtenga del cateo que por lo observado está en la gama del verde inglés oscuro variando al negro). No se admitirá un color de carta de color estándar).

011.03.02. Restauración, provisión y colocación de ángulos de bronce en separadores metálicos

Tanto las columnas circulares, como la de sección cuadrangular y las divisiones entre locales (en su encuentro entre el muro y la carpintería de madera), poseen piezas de terminación en ángulo de bronce, al igual que en su encuentro con el antepecho y con el cielorraso, las cuales deberán ser provistas en aquellos casos que falten y restauradas en aquellos casos donde se encuentren en mal estado.

011.03.03. Pulido y terminación con laca, ángulos “L” en separadores y columnas metálicas

Como terminación de las columnas y los separadores, se las pulirá en su totalidad, con el fin de otorgarle su brillo original, y finalmente se le aplicará una mano de laca poliuretánica transparente, con el objeto de evitar su oxidación.

011.04. CHIMENEAS EN TERRAZA

011.04.01. Desmonte, limpieza, reparación y colocación de remates

Las chimeneas metálicas que se encuentran en la terraza, presentan un alto grado de deterioro y desajuste en los soportes. Por lo que se desmontarán los remates de las mismas, para ser tratados en taller, limpiándolos en su totalidad mediante un arenado fino de la superficie, con el fin de eliminar la totalidad del óxido e incrustaciones de pintura.

En aquellos casos donde sea inviable su restauración, deberán proveerse elementos de similares características para conformar los remates que deberán replicar a los originales

Se repararán los soportes, y aquellas partes puntuales donde se haya deteriorado la chapa, se repondrá por otra del mismo espesor que la original, unida mediante soldadura eléctrica.

El tubo de la chimenea de la caldera, que actualmente posee una reparación inadecuada, será removido y se realizará el remplazo del mismo mediante la colocación de la sección de tubo, de las mismas características que el original, uniéndose mediante soldadura, debiendo amolarse la superficie de unión con el fin de obtener una superficie continua y pareja al tacto. Se deberá reparar el sector deteriorado que se viera afectado por la ubicación del conducto.

Se tratarán las superficies de los remates (tanto interiores como exteriores) mediante la aplicación de dos manos de convertidor de óxido al cromato de zinc, y terminará con tres manos de esmalte sintético semi mate color según cateo de las columnas metálicas circulares (en la gama del verde ingles oscuro variando al negro, No admitiéndose un color de carta de color estándar).

Una vez tratados y completados todos los elementos que conforman cada uno de los remates, la Empresa Contratista procederá a su recolocación en los lugares de origen.

011.04.02. Provisión y colocación de remate en chimenea de cocina

A la chimenea ubicada sobre la cocina, se le fabricará un nuevo remate respetando el diseño, material y espesores que el existente.

Una vez aprobado por la Inspección de obra, se procederá a su colocación.

011.04.03. Provisión y colocación de conducto para chimenea de 6" en reemplazo del existente

Se proveerá y colocará un conducto de 6" de iguales características al existente, en chapa de hierro.

011.04.04. Limpieza y protección de tubos fijos

Los tubos fijos, se despintarán a fondo, utilizando gel removedor, y lijado de los mismos, finalmente se aplicará (tanto en interior como exterior) dos manos de convertidos de óxido al Cromato de zinc, y se terminará con la aplicación de tres manos de esmalte sintético semimate color según cateo de las columnas metálicas de las circulares (en la gama del verde ingles oscuro variando al negro. No admitiéndose un color de carta de color estándar)

Fotos N° 13 y 14. (CP-FOTOS-2)

011.05. HOGAR PRINCIPAL

011.05.01. Remoción de pintura y limpieza

La Empresa contratista procederá a realizar la limpieza completa del hogar principal, debiendo remover la totalidad de pinturas aplicadas, mediante el uso de removedor en gel, espátula y viruta.

011.05.02. Realización de pulido espejo y aplicación de laca

Una vez limpiadas las piezas, se tratará el cubículo que contiene el quemador central en forma de "LIRA", con el pulido total mediante el uso de paño 3m y esmeriles de grano fino, con el fin de lograr un acabado "Pulido Espejo", el pulido se realizará en el sentido del frente hacia el fondo, (en los planos laterales, piso, techo), en el sentido vertical en el plano que conforma la espalda del hogar, y la mayor longitud de la pieza que forman el frentín del hogar. Todas serán tratadas con sumo esmero a fin de obtener una alineación pareja del pulido en el sentido que deba ser terminado.

Finalmente, se le aplicará una laca protectora, con el fin de evitar su oxidación.

011.05.03. Provisión y colocación de aislación térmica

Por detrás del elemento metálico, se recompondrá la aislación térmica, la cual consiste en revestirlo con placa de amianto, y 2" de lana mineral, otorgándole nuevamente la posibilidad de aislación de la chapa de metal, con la carpintería de madera que conforma el mueble en donde se encuentra alojado.

011.05.04. Reparación y pulido de quemador central

La Empresa Contratista será la encargada de reparar el quemador central con forma de "LIRA", debiéndole devolver al mismo su aspecto original. Luego de realizar las tareas de restauración, se procederá a realizar el pulido, que será su terminación final.

011.05.05. Provisión y colocación de cajón cenicero

El quemador central posee un cajón cenicero con tirafondo en bronce pulido, el cual deberá ser reemplazado por una pieza de idénticas características, conforme al diseño original que en plano CP-A.D12 se indica.

Su terminación final será la aplicación de una mano de convertidor de óxido al cromato de zinc, y dos manos de pintura de zinc-rich, de terminación opaca.

011.05.06. Provisión y colocación de rejilla y soporte para leña

La Empresa contratista será la encargada de proveer y colocar los soportes que evitan que la leña caiga del quemador central, para lo cual deberá replicar piezas iguales a las originales.

Su terminación final será la aplicación de una mano de convertidor de óxido al cromato de zinc, y dos manos de pintura de zinc-rich, de terminación opaca.

011.06. LUCERNARIO (Fotografía N 14) CP-FOTOS-2

011.06.01. Desmonte, modificación y colocación de lucernario en azotea

Estas tareas contemplan la intervención de los dos lucernarios, modificando el diseño de la carpintería en la zona de desagüe, desmontando los vidrios, cortando el perfil de tapa, liberando el libre escurrimiento en el punto inferior, para lo cual se deberá colocar un tubo estructural de (20 x 40 mm) el cual será relleno con concreto o espuma de poliuretano en su interior (para evitar la condensación), y tomado al mampuesto mediante grapas metálicas de planchuela de hierro. Sobre este se asentará el extremo del vidrio previa colocación de un asiento de caucho de 2mm y sellador elástico a base de silicona para evitar ingreso de agua o polvo.

Se tratará la totalidad de la estructura mediante la remoción de la pintura existente en su totalidad, debiendo reemplazarse toda pieza dañada, por otras de igual sección y diseño que la reemplazada.

Como terminación se aplicarán dos manos de convertidor de óxido al cromato de zinc, y dos manos de esmalte sintético semi-mate color cateo de las columnas metálicas de las circulares (en la gama del verde ingles oscuro variando al negro. No admitiéndose un color de carta de color estándar).

Finalmente se proveerá y colocarán nuevos vidrios laminados (4+4mm), donde la cara interior será esmerilada. El mismo será colocado con adhesivo a base de caucho siliconado apto para la función de sellado y fijación a la carpintería. Ver detalle en plano CP-A.C03 y CP-A.G04.

011.07. HORNO PRUSIANO

011.07.01. Restauración y reacondicionamiento del horno prusiano y componentes

Se realizará la restauración del horno existente, para lo cual se lo llevará al taller, donde se reemplazarán las piezas metálicas que se encuentran deterioradas por otras de igual material, diseño, espesores, geometría y sistemas de unión.

Se rectificará y pondrá nuevamente en escuadra todos sus componentes, proveyendo los elementos faltantes. Se realizará una limpieza integral, y pintura de sus elementos, como también la conservación del enlosado vitrificado original.

También será tratada su chimenea, y terminada con la aplicación de una mano de convertidor de óxido al cromato de zinc y dos manos de esmalte sintético blanco semi mate.

Una vez restaurado, será instalado nuevamente en su posición original. (FOTOS N° 1) (Ver Plano CP-FOTOS-1)

012. CARPINTERÍAS Y TABIQUERÍA.

012.01. CARPINTERIA METALICA

012.01.01. Ajuste y reparación carpintería tipo P1

Las 2 carpinterías tipo P1, son las del acceso principal a la casa.

En éstas carpinterías se desmontarán los contra vidrios, herrajes de bronce y vidrios, con el fin de tratar la misma en su totalidad, lijándolas, reparando posibles desajustes y/o deterioros que las mismas puedan tener, removiendo los sistemas de porta candado que no son originales.

Se masillará en caso de ser necesario, con masilla a la piroxilina, se lijará correctamente la superficie y se terminará con la aplicación de una mano de convertidor de óxido al cromato de Zinc y tres manos de esmalte sintético semimate, el color será el de acuerdo al resultado que arrojen los cateos (por lo que se observa se encuentra en la gama del verde inglés oscuro variando al negro). No admitiéndose un color de carta de color estándar).

Se proveerá de un juego de manija para cada puerta, realizada en bronce, conforme al diseño original consignado en el plano de CARPINTERIAS - PUERTAS CP-A.C01, y se realizará la provisión de un sistema de cerrojo nuevo, que se adapte y conserve el tipo de cierre original.

Se recolocará y/o repondrá en aquellos casos que el vidrio se encuentre dañado, vidrio float transparente, igual al que la carpintería posee, colocado con sellador de silicona, y los contra vidrios se sujetarán con piezas de bronce pulido, y tornillería de bronce, debiéndose aplicar una laca poliuretánica transparente, a fin de evitar su oxidación.

012.02. HERRERIA

AJUSTE Y REPARACION

012.02.01. Ajuste y reparación de ventana tipo VE5a

Carpintería vidriada de cierre en escaleras principales

Los marcos de ésta carpintería serán lijados y limpiados perfectamente, luego serán tratados con una mano de protección antióxido y posteriormente con tres manos de esmalte sintético semimate según el color que arrojen los cateos (en la gama del verde inglés oscuro variando al negro. No admitiéndose un color de carta de color estándar).

Se retirarán los vidrios existentes, para reemplazarlos por vidrios de seguridad (4+4), con lámina de PVB, transparente, debiéndose colocar con adhesivo de silicona adaptando los contra-vidrios de madera para poder ser instalados nuevamente, debiéndose realizar nuevas perforaciones en el perfil existente, para poder alojar el mismo.

NOTA: Las rejas de cierre ubicadas en planta baja serán extraídas, no volviéndose a colocar.
(Ver Plano CP-A.C02).

012.02.02. Ajuste y reparación de ventana tipo VE5b

Carpintería vidriada de cierre en escalera.

Los marcos de ésta carpintería serán lijados y limpiados perfectamente, luego serán tratados con una mano de protección antióxido y posteriormente con tres manos de esmalte sintético semimate según el color que arrojen los cateos (en la gama del verde inglés oscuro variando al negro. No admitiéndose un color de carta de color estándar).

Se retirarán los vidrios existentes, para reemplazarlos por vidrios de seguridad (4+4), con lámina de PVB, transparente, debiéndose colocar con adhesivo de silicona adaptando los contra-vidrios de madera para poder ser instalados nuevamente, debiéndose realizar nuevas perforaciones en el perfil existente, para poder alojar el mismo.

NOTA: Las rejas de cierre ubicadas en planta baja serán extraídas, no volviéndose a colocar.
(Ver Plano CP-A.C02).

012.02.03. Ajuste y reparación de ventana tipo VE06

Se trata de las carpinterías tipo ojo de buey que se encuentran en los locales sanitarios de la Planta Baja, Local 4 y 8.

Por lo tanto, la Empresa contratista, proveerá y colocará carpinterías de iguales características a las originales, para lo cual deberá remitirse a la documentación gráfica.

Este artículo, incluye el marco, el vidrio y todos los herrajes para que la carpintería quede completa y funcionando. También la pintura de protección y el esmalte sintético según cateos.

(Ver Plano CP-A.C02).

012.03. CARPINTERIA DE MADERA

Para el caso de carpinterías nuevas, se deberá presentar la documentación gráfica de la carpintería a realizar, para la aprobación previa por parte de la Dirección/Inspección de Obra.

La Carpintería será realizada en madera, respetando las secciones, y diseño del conjunto.

La madera deberá ser del mismo tipo que la de origen, deberá carecer de nudos y estar perfectamente estacionada. Se le aplicará una protección ignífuga.

PROVISION Y COLOCACION

Se trata de la provisión y colocación de puertas placas de madera en los diferentes tabiques, para lo cual la empresa contratista fabricará e instalará, puertas de igual conformación que los tabiques detallados en el punto 12.04 TABIQUES DE MADERA de las presentes ETP.

Hay puertas que serán pivotantes en general y puertas de abrir (locales sanitarios).

Estas puertas llevarán herrajes en bronce pulido, como ser el caso de las bisagras, pivot, bocallaves y manijas.

Las manijas serán de doble balancín, de bronce pulido, los cuales responderán al diseño original que en plano de detalle se indican.

Estas tareas se tendrán en cuenta para las puertas de los siguientes tabiques:

012.03.01. Provisión y colocación de puerta tipo P2

La Empresa Contratista realizará la fabricación y colocación de la puerta placa para el tabique correspondiente en un todo de acuerdo a lo mencionado en el apartado CARPINTERIA DE MADERA / PROVISION Y COLOCACION de puerta placa para tabiques de madera.

(Ver Plano CP-A.C01).

012.03.02. Provisión y colocación de puerta tipo P3

La Empresa Contratista realizará la fabricación y colocación de la puerta placa para el tabique correspondiente en un todo de acuerdo a lo mencionado en el apartado CARPINTERIA DE MADERA / PROVISION Y COLOCACION de puerta placa para tabiques de madera.

(Ver Plano CP-A.C01).

012.03.03. Provisión y colocación de puerta tipo P4

La Empresa Contratista realizará la fabricación y colocación de la puerta placa para el tabique correspondiente en un todo de acuerdo a lo mencionado en el apartado CARPINTERIA DE MADERA / PROVISION Y COLOCACION de puerta placa para tabiques de madera.

(Ver Plano CP-A.C01).

012.03.04. Provisión y colocación de puerta tipo P5

La Empresa Contratista realizará la fabricación y colocación de la puerta placa para el tabique correspondiente en un todo de acuerdo a lo mencionado en el apartado CARPINTERIA DE MADERA / PROVISION Y COLOCACION de puerta placa para tabiques de madera.

(Ver Plano CP-A.C01).

012.03.05. Provisión y colocación de puerta tipo P6

La Empresa Contratista realizará la fabricación y colocación de la puerta placa para el tabique correspondiente en un todo de acuerdo a lo mencionado en el apartado CARPINTERIA DE MADERA / PROVISION Y COLOCACION de puerta placa para tabiques de madera.

(Ver Plano CP-A.C01).

012.03.06. Provisión y colocación de puerta tipo P7

La Empresa Contratista realizará la fabricación y colocación de la puerta placa para el tabique correspondiente en un todo de acuerdo a lo mencionado en el apartado CARPINTERIA DE MADERA / PROVISION Y COLOCACION de puerta placa para tabiques de madera.

(Ver Plano CP-A.C01).

012.03.07. Provisión y colocación de puerta tipo P8

La Empresa Contratista realizará la fabricación y colocación de la puerta placa para el tabique correspondiente en un todo de acuerdo a lo mencionado en el apartado CARPINTERIA DE MADERA / PROVISION Y COLOCACION de puerta placa para tabiques de madera.

(Ver Plano CP-A.C01).

012.03.08. Provisión y colocación de ventana tipo VN

La Empresa Contratista procederá a realizar la modificación de los ventanales existentes en los extremos de la fachada contra frente. Se cambiarán los paños que actualmente son fijos (VPF), por paños de abrir corredizos, según plano de CARPINTERIAS VENTANAS para lo cual se deberán modificar los elementos de contacto entre las hojas que en distinto plano se encuentran, y cambiarán las posiciones de las hojas, en caso de ser necesario, con el fin que las mismas puedan ser adaptadas a la nueva posición.

Se proveerán guías de madera por donde correrán los rodamientos de las hojas, las que deberán ser de igual material, sección y dimensiones que las guías existentes.

El cierre entre dos hojas que se encuentren en posición esquinera, será realizado en madera conforme al DETALLE ENCUENTRO DE HOJAS CORREDIZAS VN, que figura en plano CP-A.C04. y (Ver Plano CP-A.C02).

Se cambiarán los paños vidriados simples, por vidrios de seguridad (float 3+3).

La Empresa Contratista realizará la fabricación y colocación de la nueva ventana de madera tipo VN en un todo de acuerdo a lo mencionado en el apartado CARPINTERIA DE MADERA / PROVISION Y COLOCACION de puerta placa para tabiques de madera.

MODIFICACION Y RESTAURACION

Para la restauración de las carpinterías, se lijarán las superficies con el objeto de obtener mordiente suficiente, para posterior aplicación de tres manos de esmalte sintético, semi mate color según cateo de las columnas metálicas circulares (en la gama del verde inglés oscuro variando al negro. No admitiéndose un color de carta de color estándar).

Previo a la aplicación de pintura, se deberá realizar la verificación de la totalidad de las carpinterías, debiéndose reemplazar aquellas piezas que presenten deterioros, faltantes o se encuentren podridas, debiendo realizar la reposición y reparación de la pieza, mediante empalme con madera estacionada, sin nudos manteniendo la misma especie, y escuadrías.

Para éstos casos, se deberá unificar el tono de base de la carpintería, a fin de obtener un color final uniforme.

012.03.09. Restauración de ventana tipo VE01

(Ver Plano CP-A.C02).

012.03.10. Restauración de ventana tipo VE02

(Ver Plano CP-A.C02).

012.03.11. Modificación y restauración de ventana tipo VE03

Existen 4 carpinterías de éste tipo, todas de dos paños. Tres de ellas cuentan con dos paños corredizos cada una. Sólo una de las carpinterías, tiene un paño corredizo y el otro fijo, que fuera modificado con anterioridad; por lo tanto, se deberá revertir ésta situación, retirando el paño fijo para devolverle su función original. Se deberán reparar y ajustar las guías tanto en el vano como de la carpintería, colocar los rodamientos correspondientes y todo otro elemento que hiciera falta, para devolverle la forma de abrir que tiene el resto de las carpinterías de éste tipo. (Ver Plano CP-A.C02).

012.03.12. Modificación y restauración de ventana tipo VE04

Existen 7 carpinterías de éste tipo, todas de dos paños. Cinco de ellas cuentan con dos paños corredizos cada una. Sólo dos de las carpinterías, tienen un paño corredizo y el otro fijo, que fueran modificados con anterioridad; por lo tanto, se deberá revertir ésta situación, retirando los paños fijos para devolverles su función original. Se deberán reparar y ajustar las guías tanto

en el vano como en las hojas de las carpinterías, colocar los rodamientos correspondientes y todo otro elemento que hiciera falta, para devolverle la forma de abrir que tiene el resto de las carpinterías de éste tipo. . (Ver Plano CP-A.C02).

012.03.13. Reparación de carpintería tipo P10

Esta carpintería hace referencia al portón de la tranquera.

Se restaurarán las dos hojas de la tranquera original que se encuentra en custodia de LA MUNICIPALIDAD.

Previo a su intervención, se realizarán cateos de pintura a fin de obtener un registro de las mismas y determinar así su tono original.

Una vez realizados los cateos, se realizará la remoción de la pintura mediante el uso de decapantes en gel y el lijado total de la misma.

Se verificará el estado de la madera, (con el fin de detectar la existencia de polillas, u otros insectos que puedan estar deteriorando la misma).

En caso de detectar indicios de polilla, se tratará la madera con productos insecticidas del tipo pentax, o similar, para eliminar las larvas que pudieran haber quedado alojadas en la madera.

Se reemplazarán los sectores de madera que se encuentren podridas, o que el grado de deterioro sea importante, y que no permita conservar la misma, debiéndose reemplazar dicha pieza por otra igual en dimensiones, escuadría, especie de madera y forma de vinculación. Dicha madera deberá carecer de nudos y estar estacionada.

Se deberán reemplazar los ejes de soporte, por otros de sección adecuada para que resista el peso de la hoja del portón, como así también se mejorará el sistema, con el fin de que el portón quede asentado sobre una base adecuada para garantizar su accionamiento, y preservar al mismo del desgaste.

Finalmente se tratará con la aplicación de tres manos de pintura (esmalte sintético semi mate), cuyo color será el que surja del cateo. Ver Plano PORTON DE ACCESO P10 CP-A.C04.

Los elementos metálicos serán tratados con una mano de convertidor de óxido y tres manos de esmalte sintético color negro.

012.04. TABIQUES DE MADERA

TABIQUE PLEGADIZO T22

012.04.01. Provisión y colocación de paneles tapizados de gamuza.

Para los paneles divisorios plegables, ubicados en el sector del estudio, se deberá fabricar y proveer el tabique/biombo divisorio plegable, el cual consta de 8 paneles de (2,62 x 0,40 x 0,03 m), confeccionado con un bastidor perimetral de 20mm x 40mm, enchapado con dos terciados y listones interiores, respetando las dimensiones y especie de madera (igual al existente). Estos paneles estarán revestidos en cuero gamuzado, y unidos entre sí por tres bisagras de bronce, con cantos revestidos en chapa de bronce pulido espejo de 1,5mm de espesor. Por lo que todos los herrajes necesarios, se deberán incluir en el presente artículo para su presupuesto.

El primer panel que hace contacto con el alfeizar de hormigón y la columna de sección cuadrangular, tendrá un calado que copia la nariz de dicho alfeizar, con el fin de sellar y hacer un buen contacto con el perfil configurado por el conjunto de columna y alfeizar de la carpintería del frente Norte. Ver plano CP-A.C05.

012.04.02. Provisión y colocación de guías

Estos paneles están suspendidos del cielorraso, corriendo por una guía superior de perfil C, embutida en el cielorraso, se deberá reponer la guía respetando las características de la existente, como ser la sección, ubicación, materialidad, etc.

En la parte inferior, se colocará una guía U embutida en el piso de madera, con guíadores en bronce, sujetos a cada panel.

Para ambas guías se deberá verificar el correcto deslizamiento por las mismas.

Ver plano CP-A.C05.

RESTAURACION DE TABIQUES DE MADERA

Una vez desmontada la totalidad de conductos de chapa (del antiguo sistema de climatización no originales), se procederá al cierre de los huecos, mediante el completamiento del tabique en todo su espesor, debiéndose rellenar con masilla de cola vinílica y aserrín, los huecos y junta de unión, debiéndose lijar prolijamente con el fin de darle continuidad a la unión.

Se deberá lijar la superficie de todo el modulo del panel con el objeto de eliminar los grafitis y uniformar la superficie, se restituirá el borde de nogal, en aquellos paños en donde el hueco del antiguo conducto haya coincidido en la unión de dos paños.

Finalmente se enchapará con chapa de cedro el paño completo, a fin de conservar el tabique original, con la restitución de las piezas faltantes.

Los paneles que presenten marcas de insectos (polillas, o taladro de la madera), serán tratados previa reparación, mediante la aplicación en cada perforación de productos insecticidas de formulación adecuada para la eliminación de cada tipo de insecto.

Como terminación, en los paños que fueron afectados por insectos, se taponarán las perforaciones con una pasta realizada con adhesivo vinílico y aserrín fino de cedro, dichas superficies se lijarán prolijamente, siempre en el sentido de la veta, utilizándose para tal operación, lijadoras manuales, o en forma manual con lija fina para obtener un desgaste parejo.

En los sectores que han sido afectados por grafitis, se realizará la limpieza de los mismos mediante el uso de productos adecuados para la remoción de los mismos, caso contrario serán lijados con sumo cuidado, a fin de no desgastar en forma indiscriminada la superficie de madera.

En el caso que la pintura haya tenido una penetración demasiado profunda, se realizará el enchapado del paño completo.

Finalmente, la totalidad de la tabiquería será tratada con la aplicación de una laca lustre aplicada a muñeca, color Natural. Ver plano CP-A.G03. y PLANOS CP-A.D

Estas tareas se tendrán en cuenta para la restauración de los siguientes tabiques:

012.04.03. Restauración de tabique T1

La Empresa Contratista realizará la restauración del tabique en un todo de acuerdo a lo mencionado en el apartado RESTARURACION de tabiques de madera. Ver plano CP-A.G03. y PLANOS CP-A.D

012.04.04. Restauración de tabique T8

La Empresa Contratista realizará la restauración del tabique en un todo de acuerdo a lo mencionado en el apartado RESTARURACION de tabiques de madera. Ver plano CP-A.G03. y PLANOS CP-A.D

012.04.05. Restauración de tabique T14

La Empresa Contratista realizará la restauración del tabique en un todo de acuerdo a lo mencionado en el apartado RESTARURACION de tabiques de madera. Ver plano CP-A.G03. y PLANOS CP-A.D

012.04.06. Restauración de tabique T15

La Empresa Contratista realizará la restauración del tabique en un todo de acuerdo a lo mencionado en el apartado RESTARURACION de tabiques de madera. Ver plano CP-A.G03. y PLANOS CP-A.D

012.04.07. Restauración de tabique T19

La Empresa Contratista realizará la restauración del tabique en un todo de acuerdo a lo mencionado en el apartado RESTARURACION de tabiques de madera. Ver plano CP-A.G03. y PLANOS CP-A.D

PROVISION Y COLOCACION

Se fabricará y colocará nueva tabiquería de madera, conforme a las modulaciones que en el PLANO Ver plano CP-A.G03. y PLANOS CP-A.D se indica.

Estas estarán conformadas por bastidores de nogal de 35 x 40 mm, con un relleno de listones de cedro de 20 x 25 mm y un terciado de multilaminado de cedro de cada cara. Todo el conjunto estará encolado en caliente en prensa, quedando como producto terminado, un panel en cedro con cuyas vetas longitudinales se orientan en el sentido vertical, con bordes de nogal de 15mm en cada panel, formando una unión buñada de 3mm entre la unión de ambos paneles, igual a los existentes en obra (ver detalle 10).

Este tabique tendrá un paño superior de las mismas características que el antes detallado, de una altura igual al existente en obra y un ancho conforme a la modulación indicada en los planos de detalle.

En la parte inferior tendrá un zócalo de cedro de 70mm de altura por 25mm de espesor, el cual se encastra en los paneles (ver detalle en tabique existente en obra).

Estas tareas se tendrán en cuenta para los siguientes paneles:

012.04.08. Provisión y colocación de tabique T2

La Empresa Contratista realizará la fabricación y colocación del tabique en un todo de acuerdo a lo mencionado en el apartado PROVISION Y COLOCACION de tabiques de madera. Ver plano CP-A.G03. y PLANOS CP-A.D

012.04.09. Provisión y colocación de tabique T3

La Empresa Contratista realizará la fabricación y colocación del tabique en un todo de acuerdo a lo mencionado en el apartado PROVISION Y COLOCACION de tabiques de madera. Ver plano CP-A.G03. y PLANOS CP-A.D

012.04.10. Provisión y colocación de tabique T4

La Empresa Contratista realizará la fabricación y colocación del tabique en un todo de acuerdo a lo mencionado en el apartado PROVISION Y COLOCACION de tabiques de madera. Ver plano CP-A.G03. y PLANOS CP-A.D

012.04.11. Provisión y colocación de tabique T5

La Empresa Contratista realizará la fabricación y colocación del tabique en un todo de acuerdo a lo mencionado en el apartado PROVISION Y COLOCACION de tabiques de madera. Ver plano CP-A.G03. y PLANOS CP-A.D

012.04.12. Provisión y colocación de tabique T6

La Empresa Contratista realizará la fabricación y colocación del tabique en un todo de acuerdo a lo mencionado en el apartado PROVISION Y COLOCACION de tabiques de madera. Ver plano CP-A.G03. y PLANOS CP-A.D

012.04.13. Provisión y colocación de tabique T7

La Empresa Contratista realizará la fabricación y colocación del tabique en un todo de acuerdo a lo mencionado en el apartado PROVISION Y COLOCACION de tabiques de madera. Ver plano CP-A.G03. y PLANOS CP-A.D

012.04.14. Provisión y colocación de tabique T9

La Empresa Contratista realizará la fabricación y colocación del tabique en un todo de acuerdo a lo mencionado en el apartado PROVISION Y COLOCACION de tabiques de madera. Ver plano CP-A.G03. y PLANOS CP-A.D

012.04.15. Provisión y colocación de tabique T10

La Empresa Contratista realizará la fabricación y colocación del tabique en un todo de acuerdo a lo mencionado en el apartado PROVISION Y COLOCACION de tabiques de madera. Ver plano CP-A.G03. y PLANOS CP-A.D

012.04.16. Provisión y colocación de tabique T11

La Empresa Contratista realizará la fabricación y colocación del tabique en un todo de acuerdo a lo mencionado en el apartado PROVISION Y COLOCACION de tabiques de madera. Ver plano CP-A.G03. y PLANOS CP-A.D

012.04.17. Provisión y colocación de tabique T12

La Empresa Contratista realizará la fabricación y colocación del tabique en un todo de acuerdo a lo mencionado en el apartado PROVISION Y COLOCACION de tabiques de madera. Ver plano CP-A.G03. y PLANOS CP-A.D

012.04.18. Provisión y colocación de tabique T13

La Empresa Contratista realizará la fabricación y colocación del tabique en un todo de acuerdo a lo mencionado en el apartado PROVISION Y COLOCACION de tabiques de madera. Ver plano CP-A.G03. y PLANOS CP-A.D

012.04.19. Provisión y colocación de tabique T16

La Empresa Contratista realizará la fabricación y colocación del tabique en un todo de acuerdo a lo mencionado en el apartado PROVISION Y COLOCACION de tabiques de madera. Ver plano CP-A.G03. y PLANOS CP-A.D

012.04.20. Provisión y colocación de tabique T17

La Empresa Contratista realizará la fabricación y colocación del tabique en un todo de acuerdo a lo mencionado en el apartado PROVISION Y COLOCACION de tabiques de madera. Ver plano CP-A.G03. y PLANOS CP-A.D

012.04.21. Provisión y colocación de tabique T18

La Empresa Contratista realizará la fabricación y colocación del tabique en un todo de acuerdo a lo mencionado en el apartado PROVISION Y COLOCACION de tabiques de madera. Ver plano CP-A.G03. y PLANOS CP-A.D

012.04.22. Provisión y colocación de tabique T20

La Empresa Contratista realizará la fabricación y colocación del tabique en un todo de acuerdo a lo mencionado en el apartado PROVISION Y COLOCACION de tabiques de madera. Ver plano CP-A.G03. y PLANOS CP-A.D

012.04.23. Provisión y colocación de tabique T21

La Empresa Contratista realizará la fabricación y colocación del tabique en un todo de acuerdo a lo mencionado en el apartado PROVISION Y COLOCACION de tabiques de madera. Ver plano CP-A.G03. y PLANOS CP-A.D

013. HERRAJES.

La Empresa Contratista proveerá y colocará la totalidad de los herrajes correspondientes a todas carpinterías de la casa principal, los que deberán garantizar el perfecto funcionamiento de las aberturas.

El Contratista proveerá herrajes de igual calidad y tipo que los existentes y cantidad necesarias para cada tipo de abertura.

Para ello se tendrán en cuenta los modelos y tipos que se indican en las imágenes provistas en este pliego.

Para todas las cerraduras, manijas o manijones y picaportes, se adoptará como criterio general el "Bronce Pulido".

Previo a la colocación de los herrajes, El contratista deberá proveer las muestras de cada tipo para ser evaluados por la inspección. Hasta tanto ésta no apruebe las piezas, la Empresa no podrá colocarlas

Ver planos CP-A.C01, CP-A.H01, CP-A.H02

013.01. MANIJA CON BOCA LLAVE

El criterio general será: aquellos que dan al exterior, serán de tipo manijón de cierre directo exterior, y medio balancín del lado interior, en los que dan a interiores, serán picaportes doble balancín con cerradura y bocallave terminación bronce pulido, de acuerdo a los detalles que figuran en planos mencionados en el ARTICULO 013 HERRAJES

013.02 FALLEBA

Para la totalidad de las hojas de ventanas, se colocarán fallebas en bronce pulido.

013.03. HERRAJES PUERTAS DE ACCESO

Se proveerán e instalarán los herrajes para las puertas de acceso, según lo indicado en planos mencionados en el ARTICULO 013 HERRAJES

013.04. CERRADURAS DE SEGURIDAD

La totalidad de las aberturas, ya sea que se encuentren en el exterior o en el interior de la casa, llevarán cerradura de seguridad.

013.05. BISAGRAS

Las puertas de una hoja llevarán tres bisagras colocadas de la siguiente manera: en el centro y a no más de 20 cm de sus extremos respectivamente.

014. MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO.

014.01. RESTAURACION

Se trata de aquellos muebles o artefactos que deberán recuperarse recomponiendo las piezas, para devolverle a los mismos su aspecto original.