



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

*ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA PROVISIÓN
DE MANO DE OBRA Y MATERIALES PARA LA
REFACCIÓN DE INMUEBLE.*

DESTINO: Vivienda. Ubicación, calle 489 e/ 25 y 26 n°3033.

ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES

CONCEPTO DE LA OBRA:

Los trabajos que se detallan y enumeran en el presente pliego, tienen por objeto principal la refacción del inmueble, a fin de incorporar un dormitorio nuevo para dos personas, el cual será utilizado con el propósito de resolver la vivienda de los nuevos usuarios.

La propuesta, que se detallara en el presente pliego, consiste en la reutilización del espacio que actualmente conforma un garaje semicubierto. Considerando el estado del mismo y las patologías a resolver.

Para tal fin se proponen las tareas de demolición y desmonte, realización de viga de fundación, mampostería, provisión de carpinterías nuevas, solados y terminaciones.

REQUERIMIENTOS GENERALES:

Se solicitará certificado de visita de obra incluido en la oferta; el mismo será emitido por el departamento de arquitectura e infraestructura La Plata, sita en la calle 4 N°340.

Deberá designarse un *representante técnico por parte de la firma contratista, quién se presentará, cada vez que se requiera su presencia en obra, a los efectos de coordinar una visita con la I.O. Dicho representante, deberá de acreditar ser un profesional de la Construcción, (Arquitecto o Ingeniero en construcciones), con matrícula habilitante vigente, expedida por el colegio correspondiente y adjuntando a tales efectos, la certificación de servicios de representación técnica de la firma adjudicataria, para el desarrollo de la obra en cuestión.*

Previo al inicio de las tareas, a través de la firma de la correspondiente acta de Inicio de Obra, la empresa contratista presentará a este Departamento para su verificación y evaluación, la documentación necesaria para cumplimentar la normativa vigente según el nexo "Documentación requerida a contratistas en materia de higiene y seguridad" que forma parte del presente pliego.

ITEM 1. TAREAS PRELIMINARES:

Antes de dar inicio al desarrollo de las tareas para la obra de referencia, se deberá concurrir al inmueble de referencia conjuntamente con la Inspección



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

de Obra a los efectos de definir las áreas de intervención y el orden de las tareas que conforman el presente pliego.

ITEM 2. DEMOLICIÓN Y DESMONTE:

2.1 Demolición de solados y zócalos:

2.1.1 Se procederá al desmonte del solado y zócalos existente en local L02 (14 m²), según plano adjunto de Situación Actual.

En tal sentido, se contemplará el desmonte del solado existente en el local mencionado, tratando de recuperar la mayor cantidad de piezas de piso existente. Luego se deberá proceder a desmontar el contrapiso existente, compactando la superficie y procediendo a ejecutar una perfecta nivelación del sustrato resultante, preparándola para recibir el nuevo contrapiso.

2.2 Demolición de mampostería:

2.2.1 Demolición de tabique: Se procederá a la demolición parcial del tabique de mampostería para la apertura de vano y futura colocación de puerta placa de acceso al dormitorio. El muro a intervenir actualmente divide el local L01 con el local L02. La apertura de vano comprende (0,5 m³). En tal sentido, deberá de preverse, el corrimiento, modificación del recorrido y/o curso, de cualquier tipo de instalación, que tuviera lugar o emplazamiento en el vano a practicar en la mencionada mampostería.

2.3 Desmonte de artefacto de calefacción: Previa anulación del sistema de provisión de gas, se desmontará la estufa tiro balanceado ubicada sobre el muro que divide el L01 y L02, para su futura recolocación, (contemplando a tales efectos, todos los trabajos necesarios para su reconexión y puesta en funcionamiento del mencionado calefactor.

2.4 Desmonte de revestimientos: Se deberá picar el revoque exterior en mal estado, para su futura reparación.

2.5 Retiro de carpintería de frente a garaje: Se realizará el desmonte y retiro del portón de garaje existente, procediendo a reparar y mochetear el vano donde estuviere emplazado.

ITEM 3. EXCAVACIONES PARA FUNDACIONES:

3.1 Fundaciones y cimientos:

3.1.1 Excavación para pilotines: Se deberá efectuar la perforación para pilotines de 20 cm de diámetro a 1,5 metros de profundidad, tomando como cota cero, el nivel de piso interior existente, en los locales L01 y L02, en cantidad y ubicación conforme al plano de fundaciones. Las mencionadas perforaciones se realizarán a mano, mediante el empleo de pala vizcachera.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

3.1.2 Excavación para vigas de fundación: Se deberá efectuar el zanjeo de 25 cm de profundidad bajo nivel de cota cero, para la ubicación de las vigas fundación en los locales L01 y L02.

ITEM 4. ALBAÑILERIA:

4.1 Fundaciones:

4.1.1 Vigas de fundación y pilotines: Se procederá a la construcción de las vigas de fundación de hormigón armado VF1, VF2, VF3 de sección 20 x 20 cm y armadura superior e inferior de 3 Ø 10mm y estribos del Ø 6mm cada 20 cm. Se deberá contemplar con las columnas CE1 Y CE2 el cuidadoso anclaje a la fundación existente.

4.1.2 Capa aisladora: Sobre las vigas de fundación se colocará una primera hilada de ladrillo común asentada sobre material de concreto y en su parte superior se ejecutará una capa aisladora de 1 ½ cm de concreto con material hidrófugo tipo cerecita y terminación alisada, sobre esta se colocará otra hilada de ladrillo común cuya junta superior se constituirá de material de concreto. Para finalizar el cajón hidrófugo se tomará desde la base de las vigas de fundación hasta la cara superior de la última hilada del ladrillo común un revoque hidrófugo, tipo cerecita, con terminación alisada en ambas caras (interior y exterior).

4.2 Cerramiento de mampostería:

4.2.3 Mampostería de elevación: Sobre la capa aisladora, se procederá al cerramiento del local L02, mediante la colocación de ladrillos huecos de 18x18x33 con una mezcla de asiento de 1 cm de espesor. A la altura intermedia del nivel de piso terminado y la viga de encadenado se efectuará un refuerzo longitudinal con la colocación de 2 Ø 6mm corridos con una junta en concreto. Sobre estas paredes se aplicará un revoque con un mortero mono-capa, marca WEBWER, 3 en 1 MIX E, acabado listo para recibir el posterior tratamiento de pintura.

Se deberá prestar atención a los vanos previstos para la colocación de las carpinterías y puertas, según el plano indique.

4.3 Solado:

4.3.1 Contrapisos y carpeta de nivelación: Se colocará un contrapiso de hormigón pobre sobre relleno de 0,12 m de espesor en el local L02 (14 m²), sobre el cual se contemplará la ejecución de una carpeta cementicia de nivelación de 2 cm de espesor.

4.3.2 Piso vinílico y zócalos: Se deberá proveer y colocar, sobre carpeta niveladora, pisos vinílicos tipo click, marca Tarkett, modelo Ambianta Tech, espesor 5mm. Abarcando la superficie del local L02 (14 m²).

Así mismo, se deberá proveer y colocar Zócalos de EPS



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

tipo: Zócalo Extra Line Blanco 100 mm x 15 mm x 2,5 m. En todo el perímetro del local L02 (15 m).

4.4 Refacción de revoques:

Para todos los casos, se contemplará un revoque con mortero mono-capa, marca WWBWE, 3 en 1 MIX E o similar en cuanto a calidad y características técnicas, acabado listo para recibir el posterior tratamiento de pintura.

4.4.1 Revoques: Se deberá contemplarse el retiro de revoques cuarteados, en mal estado o con visibles signos de humedad en los paños de mampostería existentes del local a intervenir. En dichos sectores, deberá de ejecutarse un parche del sector con revoque nuevo, de modo de dejar una superficie en perfectas condiciones, para recibir la correspondiente pintura de terminación.

ITEM 5. CARPINTERÍAS:

5.1 Puerta Placa: Se proveerá y colocará puerta placa de madera enchapada en cedro 205x85cm. Ubicación y sentido de apertura correspondiente a la P1 según indica en planos adjuntos. Dicha puerta deberá de ser instalada con picaporte terminación platil, con resorte incorporado y cerradura tipo doble paleta.

5.2 Carpintería corrediza: Se proveerá y colocará una carpintería corrediza, línea Módena, color blanco (150x100cm). Carpintería V1 ubicada en el local L02, según se especifica en plano adjunto.

ITEM 6. INSTALACIÓN DE GAS:

6.1 Reconexión de artefacto: Se procederá a reubicar y reconectar la estufa tiro balanceado E1 que fue previamente desmontada. Para lo cual se deberá hacer la modificación que corresponda, en el tendido de gas, para cumplir con tal fin, contemplando las tareas e insumos necesarios, para su correcta ejecución, como ser: llave de paso, curvas, reducciones, accesorios, ventilación del calefactor, soporte para montaje del mismo, etc.

ITEM 7. INSTALACIÓN ELECTRICA:

7.1 Extensión de tendido: Se realizará la extensión del tendido eléctrico, tratando de preservar el cielorraso existente, se evaluará oportunamente la colocación de una boca de techo, para la colocación de un artefacto, así como el embutido de la cañería en mampostería hasta la ubicación de una llave de un punto, (interruptor). La misma se definirá en la visita a obra correspondiente. Con el fin de garantizar la iluminación de boca de luz de cielorraso y su accionar desde el L02.

Así mismo, se contemplará la ubicación de dos tomacorrientes en



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

mampostería, cuya cañería se colocará en forma embutida, empleándose cajas rectangulares metálicas, de embutir. Empleándose, cables de 2.5 mm de sección, en concordancia con los colores debidamente homologados. Así mismo se contemplará la provisión de bastidor, tapas, toma corrientes normalizados de tres espigas, llaves de un punto y módulos ciegos, marca CAMBRE SIGLO XXI

ITEM 8. PINTURA:

Previo a la aplicación de los respectivos acabados en pintura, tanto en paramentos verticales como horizontales, se deberá proceder a la exhaustiva preparación de las superficies a tratar, debiéndose eliminar, mediante lijado, rasqueteo o procedimiento similar, la pintura antigua, polvo, eflorescencias y/o partículas adheridas a dichas superficies, garantizado una limpieza íntegra de las mismas.

8.1 Pintura interior: Una vez concluidas las tareas de albañilería, se deberá considerar, para el local L02, la aplicación de pintura látex acrílico para interior, color blanco, tipo marca ALBA, o similar en cuanto a calidad y características técnicas.

La aplicación puede hacerse con pistola o pulverizador a baja presión, o bien con pinceleta o rodillo, aplicando dos capas como mínimo. Cada una de ellas, debe aplicarse tal cual viene el producto en el envase (sin diluir), tratando de saturar completamente la superficie y en sentido cruzado con respecto a la anterior.

Los zócalos se pintarán con la misma pintura que los muros.

**Superficie total estimada 24 m², (se computa lleno sobre vacío).*

8.2 Pintura cielorraso:

Una vez concluidas las tareas de albañilería, se deberá considerar, para los locales L02 y L03, la aplicación de pintura látex acrílico para cielorrasos interiores, color blanco, tipo marca ALBA, o similar en cuanto a calidad y características técnicas.

La aplicación puede hacerse con pistola o pulverizador a baja presión, o bien con pinceleta o rodillo, aplicando dos capas como mínimo. Cada una de ellas, debe aplicarse tal cual viene el producto en el envase (sin diluir), tratando de saturar completamente la superficie y en sentido cruzado con respecto a la anterior.

Los zócalos se pintarán con la misma pintura que los muros.

**Superficie total estimada 14 m², (se computa lleno sobre vacío).*

8.3 Pintura exterior: Una vez concluidas las tareas de albañilería, se deberá considerar, para el local L02, la aplicación de pintura látex acrílico para



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

exterior, color blanco, tipo marca ALBA, o similar en cuanto a calidad y características técnicas.

La aplicación puede hacerse con pistola o pulverizador a baja presión, o bien con pinceleta o rodillo, aplicando dos capas como mínimo. Cada una de ellas, debe aplicarse tal cual viene el producto en el envase (sin diluir), tratando de saturar completamente la superficie y en sentido cruzado con respecto a la anterior.

**Superficie total estimada 24 m², (se computa lleno sobre vacío).*



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PROCURACIÓN GENERAL DE LA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

NOTAS GENERALES:

- Se solicitará certificado de visita de obra incluido en la oferta; el mismo será emitido por el Departamento de Arquitectura e Infraestructura de la Procuración General, Teléfono: 221-5070917, Ubicación calle 4 e/ 38 y 39 n°340.
- Deberá contemplarse, (a cargo del contratista) el desplazamiento del mobiliario, elementos varios, expedientes, etc., existentes hasta el destino que se designe, para ser nuevamente trasladados una vez que se finalicen los trabajos.
- Finalizada la obra se procederá a la limpieza total de sector intervenido.
- Todas las resoluciones especificadas en pliego y planos, podrán ser ajustadas en obra, de acuerdo a considerarse una mejor solución que contribuya a la correcta terminación de la misma.
- Todos los trabajos se ejecutarán aplicando las reglas del buen arte de construir, respetando las recomendaciones del fabricante para el armado de partes y/o puesta en funcionamiento de artefactos.
- El contratista tendrá a cargo todas las tareas que resulten de la ejecución del presente pliego, y de las reparaciones emergentes.
- Previo al inicio de las tareas la contratista deberá presentar nómina del personal afectado, con la correspondiente certificación de ART, por el periodo de obra.

PLAZO DE EJECUCION: SESENTA (60) DIAS, A PARTIR DEL ACTA DE INICIO DE OBRA.

DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA E INFRAESTRUCTURA
PROCURACION GENERAL
La Plata, 26 de noviembre de 2024