



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

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA IMPERMEABILIZACIÓN DE  
LOSA TRANSITABLE DE CUBIERTA MEDIANTE LA PROYECCIÓN DE  
MEMBRANA DE POLIUREA EN CALIENTE**

**DESTINO:** Edificio del Fuero Penal sito en Calle 7 e/ 56 y 57. Departamento Judicial La Plata. Procuración General.

**MEMORIA DESCRIPTIVA:** Se propone la ejecución de una obra integral de impermeabilización de la superficie de terraza -cubierta transitable- y un sector de losa de cubierta en bloque de oficinas, del edificio del Fuero Penal, mediante la implementación de un sistema a base de poliurea pura, 100%, de aplicación por proyección en caliente.

**REQUERIMIENTOS GENERALES:**

Previo al comienzo de las tareas, la contratista deberá presentar plan de trabajo, y determinar el responsable de la higiene y seguridad, cumpliendo con lo dispuesto en el decreto 911 y resoluciones 51/97 y 319/99.

El personal de la contratista deberá ser idóneo y estará provisto de la vestimenta adecuada y de los elementos de seguridad establecidos por la ley 24557 y sus decretos reglamentarios N° 170/96 y 334/96 por todo el periodo que dure la contratación con certificado de cláusula de no repetición a favor del Ministerio Público, con listado actualizado emitido por la aseguradora, cubriendo expresamente a todo el personal que se desempeña en la dependencia. Entregará la nomina del personal cubierto con indicación de nombre, apellido y número de documento. No se permitirá el ingreso de personal que no esté incluido en la nomina de asegurados.

La contratista presentará póliza de seguros de Responsabilidad Civil, por un monto de suma asegurada por un monto previamente acordado, a favor del Ministerio Público, por todo el período de la contratación debiendo tener vigencia a partir del comienzo de la tarea.

## **ÍTEM .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 de Obra a los efectos de definir las áreas de intervención y el orden de las tareas que conforman el presente pliego. Consensuando un plan de trabajos con una adecuada diagramación de sub-sectores de ejecución. Así mismo, el contratista deberá contemplar:

- Iluminación y fuerza motriz, para el desarrollo de la Obra y el funcionamiento de los equipos.
- Demarcación y cerramiento de seguridad en toda el área afectada por los trabajos.
- Limpieza de Obra diaria.
- Limpieza general de la obra una vez concluidos los trabajos de adaptación.
- Obrador: Dentro del edificio se asignara a los efectos de obrador un espacio para la utilización por parte del contratista. Este sitio más los que estén afectados por el desarrollo específico de sus trabajos son los únicos que podrá utilizar el contratista para guardar sus equipos, herramientas y materiales. Con anterioridad al inicio de los trabajos el CONTRATISTA someterá a la aprobación de la inspección y/o supervisión de Obra su proyecto de obrador y ajustara sus instalaciones a las observaciones formuladas por este.
- Reparaciones emergentes. Se reparará todo elemento o superficie que fuera afectado por las tareas a realizar. Se entiende que los trabajos se contratan terminados con todo lo que ello implique. Los costos de éstas tareas serán responsabilidad directa del Contratista, sin ningún perjuicio hacia la Procuración General.
- Transporte de herramientas y equipos, carga y descarga de materiales: El acceso del personal, ingreso y retiro de equipos, herramientas y materiales será por calle 57 e/ 7 y 8. El Contratista utilizara un montacargas (entre planta baja y la azotea) para el transporte vertical, no se podrá usar el ascensor interno del edificio para el traslado de equipos, herramientas y materiales, que comuniquen a la terraza salvo que lo determine la Inspección de Obra.

**1.1** Previo al inicio de obra, deberá contemplarse la división en varias zonas de la terraza (Sectores A y B, según plano adjunto), las cuales serán definidas por la firma contratista en conformidad con Inspección de Obra, a los efectos de acotar la superficie de trabajo y facilitar la ejecución de las tareas, al mismo tiempo de posibilitar el normal desarrollo de



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

actividades de las distintas dependencia que allí se desempeñan.

**1.2** Se deberá contemplar el acomodo y/o adecuación- adaptación de cualquier tipo de elemento -cableado, bandejas metálicas, bajadas pluviales, etc.- que pudiera entorpecer el desarrollo de las tareas que se redactan en el presente pliego, a los efectos de poder realizarlas bajo las normas del buen arte de construir.

Así mismo deberá de preverse, la des-conexión, el retiro a resguardo y la posterior re-colocación / re-conexión de todas las unidades condensadoras de equipos de A°A° , (garantizando el correcto funcionamiento de dichos equipos) , emplazadas en las superficies a trabajar. Dichos trabajos estarán contemplados dentro del costo de la oferta, ajustándose a la cantidad de equipos que oportunamente sea solicitado por la I.O., (la cantidad máxima de equipos será verificada en la oportuna visita a obra). Cantidad aproximada 12 unidades, contemplando apoyadas sobre losa y sobre ménsula.

**1.3** A los efectos de contemplar la posibilidad de caída de precipitaciones durante el tiempo que demande la obra, se deberá consultar semanalmente con el Servicio Meteorológico Nacional y, llegado el caso, se tomarán las medidas preventivas que resulten necesarias para evitar que el agua de lluvia pueda ocasionar daños o filtraciones en la superficie de cubierta, sobre todo, tratándose de una obra de impermeabilización. Debiéndose adecuar, actualizar y presentar el plan de programación de trabajos presentado a la I.O.

**ÍTEM .2\_ DESMONTE:**

Se procederá al desmonte de todo el sustrato de impermeabilización hoy existente sobre la superficie de terraza (*Sector H*, según plano adjunto), según la diagramación que se corresponda en correlato con el plan de obras presentado, debiéndose alcanzar en todo el área afectada, el nivel de lomo de carpeta sobre contra piso de pendientes, sobre la que se aplicará finalmente la nueva membrana impermeabilizante de *poliurea*. Previa aplicación de los necesarios tratamientos previos.

Superficie estimada : 957,08 m², sector B, + 368,63, sector A

**2.1** Todo el material descartable de terraza a trabajar, deberá ser evacuado de inmediato del inmueble, durante cada jornada laboral. Se prestará especial atención en las zonas donde se encuentren los embudos de montantes pluviales, procurando evitar cualquier tipo de

filtración del material desmontado sobre éstos que pudiera ocasionar futuras obstrucciones. En tal sentido, se coordinará puntualmente con la I.O., la forma de retiro del material del establecimiento, para lo cual se pautarán la frecuencia y los horarios en los que se podrá emplazar y retirar los volquetes/contenedores, así como su ubicación.

### **ÍTEM .3\_ TRATAMIENTO INTEGRAL DE IMPERMEABILIZACIÓN:**

**3.1 Tratamiento de refacción de la carpeta sobre contra-piso:** Apertura, limpieza y sellado de grietas y/o fisuras existentes. Deberá de tomarse particular atención, el estado en que se encuentre el sustrato de carpeta superior al momento de proceder al retiro del tratamiento existente. En tal sentido, para el caso de que se verificara desprendimiento por sectores del mencionado sustrato, deberá recomponerse el mismo según las reglas del buen arte, a los efectos de garantizar una excelente continuidad y nivelación de la superficie a tratar.

Superficie estimada : 1.100 m<sup>2</sup>, sector B, + 368,63, sector A

**3.1.1 Apertura:** Toda grieta o fisura existente, visiblemente identificable, deberá ser abierta mediante el uso de amoladora, a una profundidad máxima de 1cm y un espesor de 3mm, a los fines de preparar la misma para recibir el posterior tratamiento de sellado.

Superficie estimada : 1.100 m<sup>2</sup>, sector B, + 368,63, sector A

**3.1.2 Limpieza:** Inmediatamente después de su apertura, cada grieta y/o fisura deberá ser minuciosamente limpiada a los efectos de conseguir una superficie limpia, libre de polvo, apta para recibir el posterior tratamiento de sellado.

Superficie estimada : 1,100 m<sup>2</sup>, sector B, + 368,63, sector A

**3.1.3 Sellado:** Se utilizara un sellador a base de poliuretano, monocomponente, de alta elasticidad y alto poder adhesivo al hormigón y/o mortero. El mismo será marca Sikaflex® - 1A PLUS o similar en cuanto a calidad técnica y características. Deberá ser aplicado manteniendo el flujo constante de salida a lo largo de la grieta o fisura, evitando de este modo que quede aire atrapado. Una vez aplicado, deberán transcurrir por lo menos 24 horas hasta alcanzar el curado del material.

Superficie estimada : 1.100 m<sup>2</sup>, sector B, + 368,63, sector A



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

**3.2 Sistema de Alivio de Presión:** A los efectos de evitar la presión de vapor negativa sobre la impermeabilización final -poliurea- que pudiera causar la humedad que se encuentra compenetrada en el sustrato de cubierta, se deberá contemplar la instalación de un sistema de evaporación, dispuesto directamente sobre la losa, lo cual se logrará con la instalación de evaporadores-controladores de humedad, marca **SPIRO TERM**, o similares en calidad y técnica, compuesto por una base-conducto de 40 cm x 40 cm, un techo y sombrerete de ventilación. Dicho sistema de venteo, se ubicarán barriendo una superficie de 40 m<sup>2</sup>, (aproximadamente), por unidad. Verificar respecto a las ubicaciones de su emplazamiento, el esquema adjunto.

Se deberá respetar las consideraciones estipuladas para su instalación, por parte del fabricante. La I.O., dispondrá de la potestad de solicitar cualquier trabajo que estime necesario, para garantizar el correcto funcionamiento de los mismos.

Así mismo, marcando un sendero de circulación, se emplearán losetas de características térmicas aislantes, de 40 x 40cm, y 8 cm de espesor. Las mismas se dispondrán simplemente apoyadas sobre el tratamiento definitivo de poliurea ya ejecutado, según esquema adjunto.

Superficie estimada : 1.100 m<sup>2</sup>, sector B,

**3.3 Limpieza por decapado:** Se deberá considerar un tratamiento de limpieza por decapado, basado en un sistema de propulsión (compresor de aire) de micro-aero partículas minerales, a una velocidad controlada de baja presión (3 a 6 bar), a los efectos de conseguir una superficie de losa limpia, libre de impurezas, sin riesgos de abrasión, y apta para recibir el posterior tratamiento de impermeabilización.

Como salvedad, podrá considerarse la supresión de este ítem, siempre que así lo disponga la Inspección de Obra, de acuerdo se considere que el sustrato se encuentra apto para garantizar una alta adherencia del posterior tratamiento de impermeabilización.

Superficie estimada : 1.100 m<sup>2</sup>, sector B, + 368,63, sector A

**3.4 Preparación de la Superficie:** Concluida la etapa de limpieza por decapado, se medirá la humedad del sustrato con un higrómetro dieléctrico, tomando en cuenta este valor para proceder a la aplicación de un tratamiento de imprimación, de curado rápido, del tipo *Imprimación poliuretánica bicomponente*, a los efectos de optimizar la adherencia del posterior tratamiento de impermeabilización. La misma será distribuida a rodillo

Superficie estimada : 1.100 m<sup>2</sup>, sector B, + 368,63, sector A

**3.5 Impermeabilización:** Sobre la superficie detallada, previamente preparada según lo especificado en ítems anteriores, se deberá considerar la aplicación de un sistema de poliurea pura, bicomponente, de curado rápido, a los efectos de lograr una membrana elástica, continua e impermeable, y de alta resistencia mecánica; deberá aplicarse por método de proyección mecánica en caliente. Se utilizará poliurea marca “*Rayston*”, “*Tecnocoat*” de *Tecnopol Group*, o cualquier otro tipo similar en cuanto a calidad y características técnicas. Para lo cual, deberá adjuntarse con la oferta la documentación informativa necesaria y respaldatoria, de modo de poder evaluar técnicamente el material cotizado.

Superficie estimada, (la cual contempla cubrir un zócalo sobre cargas, muros, banquetas y tragaluces, perimetrales y existentes de entre 15 y 30 cm, según el caso) : 1.100 m<sup>2</sup>, sector B, + 368,63, sector A

**3.6 Protección contra Radiación UV:** Una vez finalizada la aplicación de la membrana de poliurea, deberá considerarse la aplicación de una protección UV adicional mediante un acabado de resina alifática Mono-componente, que otorgue una película de características flexibles, duradera y resistente a la intemperie.

Su aplicación podrá realizarse mediante rodillo, brocha o pistola airless, considerando un tiempo de secado no menor a 24 horas, y debiendo restringir el acceso a la zona en cuestión durante ese tiempo.

Superficie estimada : 1,100 m<sup>2</sup>, sector B, + 368,63, sector A

#### **ITEM.4\_ LIMPIEZA:**

**4.1** Al finalizar cada jornada laboral, se deberá proceder a la limpieza parcial de los sectores intervenidos a los efectos de no entorpecer el normal desarrollo de las tareas de la dependencia.

**4.2** Al finalizar la obra de referencia, se deberá proceder a la limpieza total de los sectores intervenidos.



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

**NOTAS GENERALES:**

- Se sugiere la Certificación de obra cada 30 días corridos a partir de la firma del acta de inicio de obra.
- Se solicitará certificado de visita de obra incluido en la oferta; el mismo será emitido por El Departamento de Arquitectura e Infraestructura, sito en la calle 4 N° 340 de la ciudad de La Plata, teléfonos 439-1400, Arq. Vidal Sprauer Sergio N.
- La Firma adjudicataria, deberá contar con un representante técnico, profesional de la Arquitectura o de la Ingeniería Civil – Construcciones. El cual acreditará Matrícula, profesional habilitante, de alcance Provincial, presentando el correspondiente certificado de dicha función, visado por el Colegio Profesional Correspondiente.
- Previo al inicio de las tareas, la empresa contratista deberá cumplimentar los requerimientos en materia de Seguridad e Higiene laboral, en un todo de acuerdo a las condiciones generales del pliego.
- La jornada laboral, que contempla el cumplimiento de las tareas especificadas en el presente pliego, se desarrollará de lunes a viernes de 8 a 17 horas, procurando no entorpecer el normal desarrollo de las actividades laborales que se prestan en el inmueble de referencia. En tal sentido, deberá presentarse para su aprobación y coordinación con la I.O., un plan de trabajo, indicando un orden de los sectores a intervenir, plazos, etc.
- Todo el volumen de restos de materiales, escombros y/o desperdicios en general, se evacuará desde terraza, mediante sistema de polea dispuesto en un sector específico a indicar al momento de la oportuna visita de obra, para ser luego depositado en volquetes, los cuales serán emplazados en un sector del playón de acceso sobre calle 56
- Al finalizar la jornada laboral, durante el periodo que demande la obra, se procederá a la limpieza parcial de los sectores intervenidos. De igual forma, al finalizar la ejecución de la obra, se procederá a la limpieza total.
- Todas las resoluciones especificadas en pliego y planos, podrán ser ajustadas en obra, en conformidad con la Inspección de la misma, de acuerdo a considerarse una mejor solución que contribuya a la finalidad dispuesta.
- 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 los trabajos/equipos.
- Aquellas tareas no contempladas en pliego, pero que resultasen necesarias para la correcta terminación de la obra de referencia, deberán ser ejecutadas bajo las mismas condiciones que las especificadas e irán a cuenta del contratista.
- El contratista tendrá a cargo todas las tareas que resulten de la ejecución del presente pliego, y de las reparaciones emergentes.

**PLAZO DE EJECUCIÓN: SESENTA (60) DÍAS CORRIDOS, A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO DE OBRA.**

DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA E INFRAESTRUCTURA  
PROCURACIÓN GENERAL  
La Plata, 02 de Agosto de 2021.-