



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

*ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA PROVISIÓN
DE MANO DE OBRA Y MATERIALES
PARA EL TRATAMIENTO DEL SOLADO DE COCHERAS
EN PLANTA BAJA Y LA ADECUACIÓN DEL AREA DE
SUBSUELO.*

DESTINO: Edificio sito en calle 50 N°1116, La Plata.

REQUERIMIENTOS GENERALES:

Se solicitará certificado de visita de obra incluido en la oferta; el mismo será emitido por la Subsecretaria de Infraestructura y Planificación Edilicia, 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.

Deberá de existir en obra un libro de obras y servicios a los fines de registrar cronológicamente la evolución de los trabajos, órdenes, visitas técnicas e incidencias.

Previo al inicio de las tareas, la empresa contratista presentará en la dependencia que resultase correspondiente, la documentación que a continuación se detalla:

- 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. Dicha póliza deberá contar con una suma asegurada no inferior a \$15.000.000,00 (Pesos Quince Millones).

- Seguro de responsabilidad civil hacia terceros con cláusula de no repetición a favor del Poder Judicial.
- Nómina del personal afectado, con indicación de nombre, apellido y número de documento, y la correspondiente certificación de ART, por el periodo que demande la obra.
- No se permitirá el ingreso de personal que no esté incluido en la nómina de asegurados.
- Listado de prestadores médicos respectivos a cada ART, y el procedimiento de derivación y contactos ante una emergencia.
- Seguro de accidentes personales para cada trabajador interviniente durante el tiempo que demande el curso de la obra.
- Póliza y constancia de pago con cláusula de no repetición a favor del Poder Judicial.

ALCANCE GENERAL:

El objeto principal del presente pliego es la impermeabilización de la losa de planta baja en el área de estacionamiento, con el fin de subsanar las fisuras que ocasionan filtraciones hacia el subsuelo.

Asimismo, se contemplan las siguientes tareas complementarias en el área del subsuelo:

- Instalaciones eléctricas: Adecuación y optimización de las instalaciones preexistentes.
- Muros perimetrales: Tratamiento y reparación de los paramentos deteriorados por efecto de las filtraciones.



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

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, el plan de avance y suscribir un acta de estado previo.

- 1.1.1** En el local, donde tomará objeto la intervención y durante el periodo que demande la misma, deberá llevarse a cabo medidas de seguridad y prevención respecto del mobiliario y dispositivos mecánicos y/o electrónicos que allí se encuentren.
- 1.1.2** Dichos elementos, deberán reagruparse, a los efectos de liberar el área de trabajo, debiéndose conservar en iguales condiciones y restablecer su posición original una vez finalizada la obra.
- 1.1.3** Como medida adicional de seguridad, la contratista deberá proveer la protección integral del equipamiento existente. Se sugiere el uso de film de polietileno de 100 micrones como cobertura y protección de los motores que se encuentran en la sala de máquina.

ITEM 2 ZINGUERIA

Se deberá proveer y colocar babetas perimetrales de chapa galvanizada en la intersección entre los muros (laterales y fondo) y el piso de losa de la cochera (área de planta baja), cubriendo una longitud total aproximada de 40,00 metros lineales. El desarrollo y la forma de la zinguería se adaptará a cada sector según la estructura existente:

- Muros laterales: Se ejecutarán piezas con desarrollo clásico en forma de "L".
- Muro de fondo: La zinguería deberá cubrir y tapar por completo un cajón preexistente de hormigón armado de 17 cm de altura por 25 cm de profundidad. Para ello, la chapa subirá 9 cm sobre el muro vertical,

copiará la geometría del cajón y dejará una solapa de 9 cm apoyada sobre el piso.

Las babetas se confeccionarán en chapa galvanizada calibre N° 25, contemplando un ancho de desarrollo base de 60 cm (el cual se suplementará o ajustará en el muro de fondo para cubrir la totalidad del cajón de H°A°).

La fijación mecánica en la parte superior se realizará mediante tornillos Fix (de 22 o 32 mm) con tarugos de nylon N° 6 para mampostería. Los tornillos se colocarán a una distancia máxima de entre 25 y 30 cm entre sí para garantizar la perfecta adherencia y evitar deformaciones en la chapa.

El encuentro superior con la mampostería contará con un pliegue de retención de 2 cm, el cual será sellado herméticamente inyectando silicona neutra pintable, especialmente diseñada para colocación de zinguería. El ala o parámetro inferior que toma contacto con el suelo quedará suelto, pero conformado con un pliegue de retención mecánica (baba) diseñado para impedir el ingreso de agua por capilaridad.

Una vez fijada y sellada la estructura, se realizará un tratamiento integral de pintura que deberá cubrir la totalidad de la superficie de la zinguería de chapa, el pliegue de encuentro y el parámetro del muro. En la unión entre mampostería y chapa se conformará una franja de transición de un ancho mínimo de 25 cm.

Todo este conjunto recibirá un acabado de tres (3) manos de sellador/membrana fibrada color blanco, utilizando un producto de primera marca reconocida en el mercado y sujeto a la aprobación previa de la Inspección de Obra (I.O.). La chapa galvanizada deberá recibir una preparación previa (limpieza o fondo de adherencia) si el fabricante del sellador así lo requiere para asegurar un correcto anclaje.

Previo a la colocación de la chapa, el contratista deberá estudiar e inspeccionar la intersección existente entre el muro y la losa. De ser necesario para evitar el estancamiento de agua en los ángulos rectos, se deberá ejecutar un



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

completamiento (chaflán o rampa de mortero) que actúe como pendiente de escurrimiento hacia las zonas de desagüe.

**Superficie total estimada: 40,00 metros lineales.*

** Ver documentación gráfica adjunta, Plano N° 04*

ITEM 3 IMPERMEABILIZACION

Se proveerá y ejecutará una reparación integral de todas las fisuras activas presentes en el piso de la cochera, las cuales son producto del movimiento propio de la losa y generan filtraciones hacia el área de subsuelo.

Esquemáticamente, estas fisuras se presentan a lo largo del ancho total del terreno: la primera se ubica a una distancia de 2,35 metros respecto del muro de fondo, continuando luego con fisuras paralelas sucesivas separadas entre sí a una distancia aproximada de 2,00 metros.

Para el tratamiento superficial se utilizará un sistema de membrana líquida continua de base poliuretánica pura o híbrida (Acrílico-Poliuretano) de alta performance, especialmente formulada para losas transitables. El producto deberá garantizar una elasticidad superior al 400%, capacidad de puenteo de microfisuras, resistencia a los rayos UV, al tránsito mecánico moderado (rodamiento de neumáticos) y al agua estancada sin ampollarse ni perder adherencia.

Se exigirá la utilización de productos de primera marca reconocida en el mercado y sujetos a la aprobación previa de la Inspección de Obra (I.O.), tales como Sikalastic 560, SikaFill Techos Poliuretano, Plavicon Poliuretánico, Tersitech Techados y Muros (versión poliuretánica), Recuplast Techos Poliuretánico o equivalente técnico superior.

El trabajo se llevará a cabo respetando rigurosamente las siguientes etapas consecutivas:

- A. Preparación de la Superficie (Raqueteado y Limpieza): Las fisuras deberán ser raqueteadas y abiertas mecánicamente en forma de "V" o "U" empleando amoladora con disco de diamante o herramientas manuales aptas. Se removerá todo el material suelto, descascarado, restos de reparaciones anteriores, polvo, grasa o desmoldantes. La cavidad y sus adyacencias deberán quedar perfectamente limpias, firmes y completamente secas antes de proceder.
- B. Sellado Elástico de la Fisura: Se inyectará dentro de la fisura un sellador elástico de base poliuretánica de alta performance (tipo Sikaflex 1A, Plavicon Sellador de Poliuretano o similar) apto para juntas de dilatación con movimiento estructural. El sellador se aplicará mediante pistola calafateadora, alisando la superficie con espátula para que el acabado quede perfectamente nivelado y enrasado con el piso existente. Se respetarán los tiempos de curado total indicados por el fabricante.
- C. Imprimación (Mano de Anclaje): Una vez curado el sellador, se aplicará sobre la zona de intervención una primera mano de la membrana poliuretánica elegida, diluida con un 20% a 30% de agua limpia (según ficha técnica del producto). Esta mano actuará como fondo de adherencia o "primer", penetrando en la porosidad del soporte cementicio.
- D. Tratamiento Impermeable Superficial (Tres Manos): Se aplicarán un mínimo de tres (3) manos puras (sin diluir) de la membrana poliuretánica, respetando estrictamente el tiempo de secado entre manos indicado por el fabricante (generalmente entre 4 y 6 horas según las condiciones climáticas). El producto se aplicará de forma cruzada para asegurar una capa homogénea. * VER ÍTEM 7 PINTURA DE ZINGUERÍA



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

E. Ancho de Cobertura y Nivelación: La aplicación de la membrana conformará una franja de protección continua con un ancho no menor a 60 cm (30 cm a cada lado del eje de la fisura). El acabado final deberá quedar prolijo, estanco y tapando la totalidad de las fisuras visibles.

**Superficie total estimada a tratar: 58,5 metros lineales.*

**Superficie total estimada a tratar: 35,00 metros².*

** Ver documentación gráfica adjunta, Plano N° 03*

ITEM 4 ALBAÑILERIA:

REFACCIÓN DE REVOQUES

Este ítem contempla la reparación integral de los paramentos verticales interiores ubicados en el sector del subsuelo que se encuentran severamente afectados por la presencia de humedad ascendente por capilaridad y filtraciones activas. Las tareas abarcan el picado, desmonte, saneamiento de la mampostería y posterior reconstrucción mediante capas hidrófugas, la aplicación de revoque grueso y las terminaciones de albañilería tradicional en un paño continuo.

Las áreas específicas a intervenir según su geometría son las siguientes:

- **Muros laterales:** Se delimitará una faja de corte horizontal no menor a los 100 cm de altura medidos a partir del nivel de piso terminado.
- **Sector de acceso vehicular (Muro Medianero):** Se desmontarán por completo los revoques en el área del muro medianero lateral correspondiente a la bajada de la rampa de acceso al subsuelo.

- **Muro de fondo:** Debido a la gravedad de las filtraciones, este muro será desmontado por completo, abarcando la totalidad de su superficie de piso a techo y de extremo a extremo.

Se procederá a delimitar las áreas de intervención mediante el uso de amoladora con disco de diamante para garantizar un corte limpio y rectilíneo que no dañe los revoques sanos colindantes. Luego, mediante cortafierro, puntas mecánicas o rotomartillo, se removerá la totalidad de los revoques existentes (gruesos y finos) hasta llegar al sustrato resistente de la mampostería (ladrillo vivo o estructura).

Una vez picada la zona, se eliminará todo rastro de polvo, partículas sueltas, sales (salitre), grasas o revoques meteorizados mediante cepillado enérgico con cepillo de alambre y lavado con agua limpia.

Azotado Impermeable (Capa Hidrófuga): Sobre el soporte limpio y con la mampostería húmeda (estado saturado superficie seca), se aplicará de manera continua y sin interrupciones un azotado impermeable de cemento y arena fina. El mortero se preparará adicionando obligatoriamente aditivo hidrófugo químico (marca Ceresita o equivalente en calidad y técnica) diluido en el agua de amasado según las proporciones exactas indicadas por el fabricante. El azotado cubrirá la totalidad de la superficie descubierta, extendiéndose de forma estricta hasta alcanzar el límite exacto del corte de revoque previo, con un espesor indispensable para garantizar su desempeño hidráulico.

Aplicación de Revoque Grueso de Nivelación: Antes de que la capa hidrófuga haya fraguado por completo (aplicación "vivo sobre vivo" para asegurar el anclaje mecánico), se procederá obligatoriamente a la aplicación del revoque grueso de nivelación.

La aplicación *del* mortero de este revoque podrá aplicarse de manera convencional (cuchara de albañil) o mediante el uso de máquina proyectante a una distancia de 15 cm de la pared.



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

La ejecución se conformarán bandas u horizontales de abajo hacia arriba utilizando reglas metálicas apoyadas sobre fajas de referencia previamente niveladas y aplomadas para emparejar la superficie. Su espesor será el adecuado para generar un empalme perfecto y a ras con el nivel del revoque existente en el resto del paño.

Terminación (Revoque Fino a la Cal): Tras el correcto oreado y fraguado del revoque grueso, se ejecutará como terminación una capa de revoque fino a la cal. La superficie final será terminada mediante el uso de fratás y fieltro húmedo, dejándola perfectamente plana, libre de ondulaciones, rebarbas o fisuras, y lista para recibir el tratamiento de pintura posterior.

** Superficie total estimada: 65,00 m².*

** Ver documentación gráfica adjunta, Plano N° 05*

ITEM 5 INSTALACIÓN SANITARIA

CANILLA DE SERVICIO EN SUBSUELO

Se deberá proveer de materiales, mano de obra y herramientas necesarias para la instalación de una nueva canilla de servicio de agua fría en el área del subsuelo. La misma estará abastecida por la red sanitaria existente que se distribuye desde el nivel superior de la cochera.

Toda la nueva instalación se ejecutará de forma completamente exterior, desarrollándose íntegramente sobre el paramento del subsuelo indicado en la documentación gráfica adjunta nomenclador como Muro Número 8.

El punto de entrega final se ubicará de forma exacta sobre la pileta de piso existente en el local del subsuelo, a una altura fija de 70 cm respecto del nivel de piso terminado (N.P.T.).

Todos los materiales a utilizar serán nuevos, de primera calidad y de marcas reconocidas en el mercado (tipo *Acqua System* o equivalente aprobado por la I.O.):

- Cañerías y Accesorios: Caño de Polipropileno Copolímero Random (PN12) apto para sistema de unión por Termofusión, en diámetro nominal de 20 mm (equivalente a 1/2"). Se proveerán todas las piezas de conexión necesarias, tales como te de derivación, codos a 90°, curvas y bujes de reducción (adecuados para acoplar a la red existente de poco diámetro).
- Llave de Paso: Una (1) llave de paso esférica sobrepuesta con cuerpo de bronce, diámetro 20 mm, con campana de terminación cromada o volante regulador.
- Grifería (Canilla): Una (1) canilla de servicio exterior del tipo esférica de bronce con salida para acople de manguera de 1/2".
- Fijaciones: Grampas metálicas tipo omega de dimensiones acordes al diámetro de la cañería, junto con sus respectivos tarugos y tornillos para mampostería o estructura.

Se deberá de ejecutar las tareas respetando estrictamente la siguiente secuencia constructiva:

- A. Cierre de Red y Derivación: Se procederá al corte general del suministro de agua del sector. Sobre la cañería existente de agua fría (de poco diámetro) ubicada en la parte superior del muro, inmediatamente debajo de la losa de la cochera, se realizará el corte del conducto y se intercalará una derivación tipo "T" de termofusión, aplicando las piezas de reducción o acople necesarias según el diámetro exacto de dicha red principal.



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PROCURACIÓN GENERAL DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

- B. Tendido de Cañería Vertical Exterior: A partir de la derivación "T", se ejecutará el nuevo tendido de cañería de 20 mm bajando de forma estrictamente vertical por el paramento del muro hasta alcanzar el sector de la pileta de piso. Al tratarse de una instalación vista, la cañería irá fijada de forma exterior mediante grampas tipo omega colocadas de manera prolija, perfectamente alineadas y niveladas.
- C. Colocación de la Llave de Paso: En el tramo vertical de bajada exterior, antes de llegar a la canilla de servicio, se instalará la llave de paso general del sector para permitir el bloqueo independiente del suministro frente a futuras tareas de mantenimiento.
- D. Remate y Terminal: La cañería finalizará en un codo con rosca metálica hembra de 1/2" fijado firmemente al muro mediante grampas. Sobre este terminal exterior se montará la canilla de servicio esférica a una altura de 70 cm sobre el nivel de piso terminado, perfectamente nivelada y sellada con cinta de teflón de alta densidad o sellador específico para roscas.
- E. Prueba Hidráulica: Una vez finalizadas las uniones por termofusión y habilitado el servicio, se presurizará la instalación para verificar visualmente la absoluta ausencia de fugas o pérdidas de agua en todas las soldaduras, roscas y en el cuerpo de la llave de paso, previo a dar por recibido el ítem por parte de la Inspección de Obra (I.O.).

** Longitud total estimada nueva cañería: 2,00 metros lineales.*

** Ver documentación gráfica adjunta, Plano N° 06.*

ITEM 6 INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Se deberá proveer y colocar un nuevo tablero eléctrico seccional, la adecuación y renovación total del tendido eléctrico de las luminarias existentes mediante canalización exterior, la provisión de sus respectivos módulos de encendido, y la instalación de un nuevo circuito independiente para dos (2) bocas de tomacorrientes de uso general (TUG). Asimismo, se incluye la provisión de espacio modular para futuras ampliaciones.

Tablero Seccional y Protecciones:

Se alimentará el nuevo tablero seccional desde el tablero principal existente. El gabinete será del tipo exterior, estanco, construido en material plástico autoextinguible con puerta fumé, con una capacidad mínima de 18 módulos DIN, garantizando un amplio espacio libre y de reserva para futuras ampliaciones.

El tablero contará con un interruptor diferencial aguas arriba con una sensibilidad de 30mA, marca SCHNEIDER o similar en calidad. Aguas abajo, se instalarán dos (2) interruptores termomagnéticos bipolares de montaje sobre riel DIN: uno dedicado al circuito de iluminación existente (IUG) y otro dedicado al nuevo circuito de tomacorrientes (TUG).

Previsión para Futura Ampliación:

Dentro del tablero seccional se deberán dejar previstos y disponibles los espacios modulares en riel DIN necesarios para alojar las protecciones de una futura ampliación de la instalación destinada a sensores de movimiento y circuitos adicionales.



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

Puesta a Tierra:

Se deberá efectuar la conexión a puesta a tierra de la instalación. De existir puesta a tierra en el inmueble, la instalada se vinculará eléctricamente a la misma para equipotencializar ambas. El conductor de protección (tierra) deberá recorrer obligatoriamente todas las canalizaciones.

6.1 Canalizaciones, Fijaciones y Cajas Exteriores

Tanto para el reordenamiento del cableado de iluminación existente como para el tendido del nuevo circuito de tomacorrientes, se ejecutará una canalización exterior a la vista conforme a la distribución indicada en los planos de obra.

- **Material:** Se empleará caño rígido de PVC ignífugo, resistente a la propagación de llama y autoextinguible, marca Zoloda, Sica o similar.
- **Cajas Exteriores:** Se utilizarán cajas de paso, derivación y de empalme exteriores plásticas estancas (tipo estanco con protección mínima IP65) con conos pasacables, o bien cajas rectangulares exteriores de pared plásticas de alta resistencia al impacto, garantizando la hermeticidad del sistema frente a la humedad ambiente del subsuelo.
- **Sistema de Fijación:** Los caños se fijarán rígidamente a la mampostería mediante el uso de grampas tipo "omega" o abrazaderas de fijación del mismo material, aseguradas con tornillos y tarugos de expansión de Nylon N° 6.
- **Distanciamiento de Agarres:** Los soportes/grampas se instalarán a una distancia máxima de 80 cm entre sí en tramos rectos horizontales y verticales. Asimismo, se colocará una fijación de manera obligatoria a no más de 15 cm de cada entrada a cajas, luminarias o tableros.

6.2 Nuevo Cableado y Módulos de Tomacorrientes

Se proveerán e instalarán dos (2) bocas de tomacorrientes de uso general (TUG) exteriores en los puntos señalados en los planos.

- **Módulos y Cajas:** Se proveerán cajas exteriores plásticas aptas para alojar bastidor, marco y tapa. Los tomacorrientes serán del tipo modular de tres espigas planas con toma de tierra (220V ~ 10A), de material plástico ignífugo de alta resistencia de color blanco, tipo marca Kalop o similar.

- **Conductores:** Para el circuito de TUG se utilizará cable de cobre multifilar de 2,5 mm² de sección. Se respetará el código de colores normalizado: marrón o negro para la fase; celeste para el neutro; y verde-amarillo para la tierra. Todos los cables cumplirán con la norma IRAM NM 247-3 con envoltura no propagante de llama, marca I.M.S.A o similar.

6.3 Nuevo Cableado y Módulos de Encendido (Iluminación)

Para la renovación del circuito de iluminación existente (IUG) se utilizarán conductores nuevos de cobre multifilar y se instalarán los comandos de encendido correspondientes según plano.

- **Módulos de Encendido:** Se proveerán e instalarán en las bocas de comando cajas exteriores de pared plásticas, equipadas con bastidor, marco, tapa y los módulos interruptores de un punto luminoso con neón testigo (según distribución de encendidos). Serán contruidos en material plástico ignífugo de alta resistencia mecánica y al calor, de color blanco, tipo marca Kalop o similar.

- **Conductores:** Se usará cable de 1,5 mm² de sección. Se respetará estrictamente el código de colores normalizado: marrón o negro para la fase; celeste para el neutro; verde-amarillo para la tierra; y blanco para los



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

retornos de las luces. Cumplirán con la norma IRAM NM 247-3, marca I.M.S.A o similar.

6.4 Luminarias (Adecuación del Conexionado)

Se revisarán y reconectarán los artefactos lumínicos existentes al nuevo circuito de manera de asegurar su correcto funcionamiento. En caso de requerirse el desmontaje temporal de los equipos durante las tareas de refacción de revoques del paramento, el contratista procederá a su retiro y posterior reinstalación fija sobre los muros terminados.

** Longitud total estimada para cañerías y cableados: 40,00 metros lineales.*

** Ver documentación gráfica adjunta, Plano N° 07.*

ÍTEM 7 PINTURA DE ZINGUERÍA

Este ítem comprende el tratamiento superficial, hidráulico y estético de la totalidad de las babetas perimetrales de chapa galvanizada instaladas sobre la losa de la cochera (desarrollo aproximado de 40,00 metros lineales).

Las tareas incluyen la preparación química de la chapa nueva, la aplicación de un fondo de anclaje y la terminación con un sistema impermeable continuo que cubra toda la superficie de la zinguería, sus fijaciones, el sellado y una faja de transición sobre el paramento del muro.

Se deberá proveer y utilizar materiales de primera marca reconocida en el mercado, sujetos a la aprobación previa de la Inspección de Obra (I.O.):

- **Fondo de Adherencia:** Fondo preparador para superficies galvanizadas o metales no ferrosos (tipo *Wash Primer* o pintura de fondo promotora de adherencia base agua/solvente).

- **Pintura de Acabado (Sellador Fibrado):** Membrana líquida impermeable de base acrílica con microfibras sintéticas incorporadas (membrana fibrada) de color blanco. El producto debe poseer alta flexibilidad y resistencia a la intemperie (marcas sugeridas: *Plavicon Fibrado*, *SikaFill Fibrado*, *Recuplast Perdura Fibrado* o equivalente técnico superior).

El trabajo se ejecutará respetando estrictamente las siguientes etapas:

- A. Tratamiento de Pasivado y Desengrasado:** Dado que la chapa galvanizada nueva posee un aceite protector de fábrica que impide el agarre de las pinturas, se procederá a lavar a fondo toda la zinguería con una solución desengrasante industrial alcalina o agua con vinagre (ácido acético débil), frotando mecánicamente. Luego se enjuagará con abundante agua limpia y se verificará que la superficie esté completamente seca y libre de grasitudes.
- B. Aplicación de la Mano de Anclaje:** Se aplicará una (1) mano uniforme y delgada de *Wash Primer* o fondo para galvanizados sobre la totalidad de la chapa expuesta, asegurando que cubra también las cabezas de los tornillos de fijación. Se respetará el tiempo de secado indicado por el fabricante antes de pintar el acabado.
- C. Preparación del Sector de Transición:** En el encuentro superior entre el pliegue de 2 cm de la chapa y la mampostería, se delimitará una franja horizontal de un ancho mínimo de 25 cm utilizando cinta de enmascarar para garantizar un corte prolijo y rectilíneo.
- D. Aplicación del Sellador Fibrado (Tres Manos):** Sobre el conjunto de chapa y muro se aplicará un esquema **de tres (3) manos de pintura impermeable**.



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

- *Primera mano (Imprimación):* Se aplicará con una ligera dilución (de acuerdo a la ficha técnica del producto) para favorecer la penetración en la porosidad del revoque del muro.
- *Segunda y tercera mano:* Se aplicarán puras (sin diluir) de forma cruzada, respetando de manera estricta el tiempo de secado entre manos estipulado por el fabricante (generalmente entre 4 y 6 horas según las condiciones climáticas).

E. Control de Calidad Final: El trabajo terminado deberá conformar una película elástica homogénea y continua, sin transparencias, burbujas, desprendimientos ni rebarbas, cubriendo por completo la zinguería y la faja del muro especificada.

** Superficie total estimada: 34,00 m².*

ÍTEM 8 LIMPIEZA:

8.1. Limpieza durante la ejecución

Se deberá realizar una limpieza parcial y diaria de los sectores intervenidos, evitando que la acumulación de materiales, residuos o polvo interfiera con las actividades normales del edificio. Los materiales de descarte deberán retirarse periódicamente de los frentes de trabajo.

8.2. Limpieza final y prueba de estanqueidad

Finalizados todos los trabajos, se realizará una limpieza integral y exhaustiva de todo el sector intervenido. La misma comprenderá de forma obligatoria:

- **Retiro de materiales y excedentes:** Remoción total de restos de materiales de construcción, escombros, excedentes de mezcla, recortes de chapa y fijaciones.

- **Retiro de embalajes:** Despacho de cajas, plásticos, envoltorios de insumos y todo elemento provisorio o de protección utilizado durante la ejecución.
- **Limpieza de superficies verticales y aberturas:** Limpieza profunda de polvo y residuos de obra sobre revoques nuevos y existentes, carpinterías, vidrios y mobiliario que resulte afectado por el desarrollo de las tareas.
- **Limpieza de pisos e instalaciones:** Lavado de pisos de cochera, rampa y elementos de las instalaciones expuestas.
- **Limpieza estructural e inspección de losa (Techo):** Se deberá limpiar por completo toda la superficie inferior de la losa afectada dentro del área del subsuelo (cielo raso/techo). Esta tarea tiene por objeto no solo entregar el sector en óptimas condiciones de higiene, sino también permitir la correcta inspección visual y el monitoreo técnico por parte de la Inspección de Obra (I.O.) para verificar de manera fehaciente que las filtraciones hayan sido totalmente subsanadas y no se repitan.

El sector afectado por la obra deberá entregarse completamente limpio, libre de residuos, seco y en perfectas condiciones de habitabilidad y uso inmediato. La contratista será la única responsable de proveer la mano de obra, herramientas, contenedores y medios necesarios para la carga, retiro y disposición final reglamentaria de todos los residuos generados durante los trabajos.

NOTAS GENERALES:

Se solicitará certificado de visita de obra incluido en la oferta; el mismo será emitido por la Subsecretaría de Infraestructura y planificación edilicia de la Procuración General, Teléfono: 221 507-0917 Ubicación calle 4 #340.



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

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.

El contratista deberá contemplar a su cargo, el costo de los Volquetes, así como el acarreo para su llenado, el cual será de todo material de descarte, ya sea de demolición o de la propia ejecución de la obra en sí.

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. Cualquier adecuación o ajuste técnico propuesto en obra para optimizar el proyecto requerirá la previa autorización escrita de la Inspección de Obra (I.O.) y no generará en ningún caso sobre costos o adicionales para el organismo.

El contratista tendrá a cargo todas las tareas que resulten de la ejecución del presente pliego, y la reparación de cualquier daño o deterioro ocasionado a la estructura, mampostería, instalaciones o bienes del inmueble como consecuencia directa de la ejecución de los trabajos.

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 EJECUCIÓN: TREINTA (30) DÍAS CORRIDOS, A PARTIR DEL ACTA DE INICIO DE OBRA.

SUBSECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y PLANIFICACION EDILICIA
PROCURACIÓN GENERAL

La Plata, 17° de septiembre de 2026.-