LICITACIÓN PÚBLICA N° 22/2026

Vivienda Nueva
Av. La Plata

CONSTRUCCIÓN
53 Viviendas, 1 Local Comercial y Obras Exteriores
Tipología PB + 9 Pisos

INFRAESTRUCTURA
Renovación de Cañería de Agua

Av. La Plata N° 2253 / 2259
Barrio Nueva Pompeya
Comuna 4

CIRCULAR CON CONSULTA Nº 09

De acuerdo a lo previsto en el Art. 1.1.5. del Pliego de Condiciones Generales se expide la presente circular con las siguientes disposiciones:

Pregunta 1:

Según Anexo TP3a (Cuadro A Sub obra 1 a), ítem 160-BOCA PARA EXTRACTOR DE AIRE **¿Debemos incluir en dicho ítem la provisión e instalación del equipo? En caso de ser afirmativa la respuesta, indicar características del mismo.**

Respuesta 1:

No se incluye la provisión e instalación del equipo extractor de aire para esta Licitación Pública.

Pregunta 2:

Según "PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES", folio 314, apartado 4.18.4 - Portero Eléctrico, **Solicitamos brindar características y especificaciones respecto a los** *"Portafón sin microteléfono, con timbre, altavoz y micrófono"*.

Respuesta 2:

Es responsabilidad del Oferente definir todas las consideraciones al respecto mencionadas en la pregunta para incluirlas dentro de su oferta.

Pregunta 3:

En el documento 22-26 (Totalidad del Pliego Licitatorio) en el apartado 4.24.1 (Red de protección), folio 323/470), indica la colocación de la misma, consultamos en donde debemos asimilar dicha tarea.

Respuesta 3:

Las redes de protección no corresponden a esta obra.
Se reemplaza el P.E.T.P., que se adjunta a la presente circular.

PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

Vivienda Nueva
Av. La Plata

CONSTRUCCIÓN
53 Viviendas, 1 Local Comercial y Obras Exteriores
Tipología PB + 9 Pisos

INFRAESTRUCTURA
Renovación de Cañería de Agua

Av. La Plata N° 2253 / 2259
Barrio Nueva Pompeya
Comuna 4

Índice Sistemático

4.1. COMPLEMENTOS DE PROYECTO
4.1.1. Memoria descriptiva
4.1.2. Listado de planos (documentación)
4.1.3. Cómputo
4.1.4. Presupuesto Oficial

4.2. GENERALIDADES, MOVIMIENTOS DE SUELOS, MATERIALES Y ESTRUCTURAS
4.2.1. Retiro de tierra producto del movimiento de suelos
4.2.2. Cartel de obra
4.2.3. Muestrario de materiales

4.3. ALBAÑILERÍA
4.3.1. Paredes exteriores
4.3.1.1. Pared de ladrillos huecos portantes, espesor nominal 0,32 m.
4.3.1.2. Pared de ladrillos huecos no portantes, espesor nominal 0,25 m.
4.3.1.3. Pared doble terminación ladrillo a la vista, espesor nominal 0,27 m.
4.3.1.4. Pared terminación ladrillo a la vista y placa de roca de yeso, espesor nominal 0,20 m.
4.3.1.5. Pared doble de ladrillos huecos no portantes terminación revoque, espesor nominal 0,25 m.
4.3.1.6. Pared de ladrillos huecos no portantes terminación revoque y placa de roca de yeso, espesor nominal 0,27 m.
4.3.1.7. Pared de ladrillos comunes, espesor nominal 0,15 m.
4.3.1.8. Pared de ladrillos comunes, espesor nominal 0,30 m.
4.3.1.9. Pared de ladrillos huecos termoeficientes no portantes, espesor nominal 0,25 m.
4.3.1.10. Pared de ladrillos huecos, espesor nominal 0,19 m.
4.3.1.11. Pared de ladrillos huecos portantes, espesor nominal 0,15 m.
4.3.1.12. Pared de ladrillos comunes cribado, espesor nominal 0,12 m.
4.3.2. Paredes interiores
4.3.2.1. Pared de ladrillos comunes, espesor nominal 0,15 m.
4.3.2.2. Pared de ladrillos huecos, espesor nominal 0,15 m.
4.3.2.3. Pared de ladrillos huecos, espesor nominal 0,10 m.
4.3.2.4. Pared de ladrillos huecos portantes, espesor nominal 0,15 m.
4.3.2.5. Pared de placas de roca de yeso, espesor nominal 0,10 m.

4.4. CAPAS AISLADORAS HIDRÓFUGAS

4.5. CONTRAPISOS
4.5.1. Sobre tierra en locales de planta baja
4.5.2. Sobre tierra en patios, senderos y veredas
4.5.3. Sobre losa de hormigón armado

4.5.4. Sobre losa de azotea
4.5.5. En tanques de reserva y bombeo de hormigón armado

4.6. CARPETAS DE ASIENTO
4.6.1. De cal reforzada
4.6.2. De cemento
4.6.3. De cemento impermeable

4.7. REVOQUES
4.7.1. Revoques interiores
4.7.1.1. Yeso proyectado
4.7.1.2. Jaharro y enlucido de yeso
4.7.1.3. Jaharro fratasado a la cal
4.7.1.4. Jaharro fratasado a la cal y enlucido de yeso
4.7.1.5. Jaharro fratasado y enlucido a la cal fina al fieltro
4.7.2. Revoques exteriores
4.7.2.1. Jaharro fratasado reforzado a la cal
4.7.2.2. Jaharro fratasado reforzado y enlucido a la cal fina al fieltro
4.7.2.3. Jaharro fratasado reforzado a la cal y revestimiento plástico
4.7.2.4. Revoque termoaislante premezclado

4.8. PISOS
4.8.1. De placas cerámicas
4.8.1.1. De placas cerámicas antideslizante
4.8.2. De cemento alisado
4.8.3. De mosaico
4.8.4. De losetas aglomeradas con cemento
4.8.5. De baldosas cementicias
4.8.6. De hormigón peinado
4.8.7. Piso de baldosa podotáctil
4.8.8. De bloque intertrabado de hormigón premoldeado
4.8.9. Pavimento de bloque intertrabado de hormigón premoldeado
4.8.10. De intertrabado loseta cribada
4.8.11. Solia

4.9. ZÓCALOS
4.9.1. De placas cerámicas
4.9.2. De cemento alisado
4.9.3. De mosaico
4.9.4. De losetas aglomeradas con cemento
4.9.5. De baldosas cementicias
4.9.6. De chapa
4.9.7. De EPS

4.10. CIELORRASOS
4.10.1. Hormigón visto sin oquedades
4.10.2. Aplicados
4.10.2.1. Jaharro a la cal
4.10.2.2. Jaharro y enlucido de cal
4.10.2.3. Jaharro a la cal y enlucido de yeso
4.10.2.4. Jaharro y enlucido de yeso
4.10.3. Suspendidos
4.10.3.1. Metal desplegado
4.10.3.2. De placa de roca de yeso

4.11. REVESTIMIENTOS
4.11.1. De cerámicas esmaltadas
4.11.2. De material de base plástica
4.11.3. Altura del revestimiento
4.11.4. De paneles de EPS

4.12. CUBIERTAS
4.12.1. Cubiertas planas

4.12.2. Cubiertas inclinadas

4.13. JUNTAS DE DILATACIÓN

4.14. CARPINTERÍA
4.14.1. Carpintería de madera
4.14.1.1. Puertas
4.14.1.2. Muebles
4.14.1.3. Tratamientos y terminaciones superficiales
4.14.2. Carpintería de acero
4.14.2.1. Puertas
4.14.2.2. Tratamientos y terminaciones superficiales
4.14.3. Carpintería de aluminio
4.14.3.1. Sistemas
4.14.3.2. Puertas y ventanas
4.14.3.3. Tratamientos y terminaciones superficiales
4.14.4. Postigones y cortinas de enrollar
4.14.4.1. Postigones
4.14.4.2. Cortinas de enrollar de plástico
4.14.4.3. Cortinas de enrollar metálicas
4.14.5. Herrajes y accesorios
4.14.5.1. Cerradura, herrajes, visor panorámico, indicadores de unidades
4.14.5.2. Buzón domiciliario

4.15. HERRERÍAS

4.16. PINTURAS

4.17. VIDRIOS

4.18. INSTALACIÓN ELÉCTRICA
4.18.1. Luminarias
4.18.2. Instalación para futuros equipos de aire acondicionado
4.18.3. Artefactos
4.18.4. Portero Eléctrico
4.18.5. Sistema de Videovigilancia (CCTV IP)

4.19. INSTALACIÓN DE ASCENSORES
4.19.1. Trabajos a ejecutar
4.19.2. Características generales

4.20. INSTALACIÓN SANITARIA
4.20.1. Provisión y colocación de artefactos sanitarios, equipamiento, accesorios, griferías y broncerías
4.20.1.1. Artefactos de loza y conexiones de agua fría y caliente
4.20.2. Instalación para desagote de futuros equipos de aire acondicionado

4.21. INSTALACIÓN PARA GAS
4.21.1. Artefactos

4.22. INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO
4.22.1. Puertas

4.23. ACONDICIONAMIENTO HIGROTÉRMICO

4.24. VARIOS
4.24.1. Red de Protección
4.24.2. Portón Levadizo para Acceso Vehicular
4.24.3. Bicicleteros
4.24.4. Parquización
4.24.4.1. Generalidades
4.24.4.2. Limpieza del terreno
4.24.4.3. Provisión de sustrato

4.24.4.4. Características de los sustratos
4.24.4.5. Provisión y plantación de especies arbóreas
4.24.4.6. Provisión y plantación de especies arbustivas
4.24.4.7. Césped semilla al voleo (Grama Bahiana)
4.24.4.8. Borde de confinamiento

4.25. RENOVACIÓN DE CAÑERÍA DE AGUA

4.1. COMPLEMENTOS DE PROYECTO

4.1.1. Memoria descriptiva
Ver Anexo 1.

4.1.2. Listado de planos (documentación)
Ver Anexo 2.

4.1.3. Cómputo
Ver Anexo 3.

4.1.4. Presupuesto Oficial
Ver Anexo 4.

4.2. GENERALIDADES, MOVIMIENTOS DE SUELOS, MATERIALES Y ESTRUCTURAS
Este Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares es complementario del Pliego de Especificaciones Técnicas Generales.
Cualquier aspecto de la obra no especificado en este P.E.T.P. se regirá por el que le corresponda del P.E.T.G..

4.2.1. Retiro de tierra producto del movimiento de suelos
Ante las excavaciones y la necesidad de disposición fuera del polígono de intervención de las obras, es responsabilidad de la Contratista su gestión y destino dentro del marco legal vigente.

4.2.2. Cartel de obra
Se colocará 1 cartel de 2,40 m. x 1,45 m. de acuerdo al modelo obrante en el anexo Cartel de Obra del P.E.T.P.. Dicho modelo es genérico y una vez firmada la Contrata, se deberá solicitar el modelo definitivo.

4.2.3. Muestrario de materiales
La Contratista deberá presentar un muestrario completo, conteniendo cada uno de los materiales o elementos a utilizar en obra, en dimensiones que permitan apreciar todas las características de los mismos, según instrucciones que oportunamente deberá recabar la Inspección.
Dicha presentación de muestras comprenderá toda clase de:

a) Solados, zócalos y revestimientos.
b) Apliques en baños y cocinas.
d) Muebles bajo mesada.
e) Carpinterías.
f) Herrerías.
g) Cualquier otro material o elemento que la Inspección considere necesario.

Asimismo, previo a la ejecución de cada uno de los tipos o elementos de construcción metálica, la Contratista deberá someter a la aprobación de la Inspección, la unidad completa respectiva, instalada en su correspondiente emplazamiento definitivo. No se aceptarán deformaciones de ningún tipo en las muestras presentadas.
Las muestras deberán presentarse dentro de los 15 (quince) días corridos posteriores a la fecha en que sean solicitadas por la Inspección. La presentación será acompañada por la Nota de Pedido correspondiente, indicando el fabricante o el proveedor. La muestra deberá ser observada o aprobada por la Inspección dentro de los 5 (cinco) días corridos de presentada. La Inspección podrá disponer que se realicen todos los controles de calidad y ensayos de las muestras de materiales y elementos incorporados a las obras, ante los organismos estatales o privados que se determine, estando los gastos que demanden los mismos a cargo exclusivo de la Contratista.
Las muestras deberán ser físicamente presentadas situación, lugar y emplazamiento a definir por la Inspección, acompañadas de las descripciones y especificaciones técnicas correspondientes a la muestra presentada, esto incluye catálogo, ficha técnica, certificados de fabricación y normas de fabricación por las cuales se encuentra afectado, etc..
Las muestras así aprobadas se mantendrán en obra y servirán de elementos de contraste a efectos de decidir en la recepción de otras piezas de su tipo y en forma inapelable cada vez que le lleguen partidas a la obra para su incorporación a la misma.

4.3. ALBAÑILERÍA

Ver especificaciones complementarias en los Artículos 3.1., 3.5., 3.6. y 3.7. del P.E.T.G..

4.3.1. Paredes exteriores

4.3.1.1. Pared de ladrillos huecos portantes, espesor nominal 0,32 m.
No corresponde a esta obra.

4.3.1.2. Pared de ladrillos huecos no portantes, espesor nominal 0,25 m.
No corresponde a esta obra.

4.3.1.3. Pared doble terminación ladrillo a la vista, espesor nominal 0,27 m.
Ver especificación en el P.E.T.G..

4.3.1.4. Pared terminación ladrillo a la vista y placa de roca de yeso, espesor nominal 0,20 m.
No corresponde a esta obra.

4.3.1.5. Pared doble de ladrillos huecos no portantes terminación revoque, espesor nominal 0,25 m.
No corresponde a esta obra.

4.3.1.6. Pared de ladrillos huecos no portantes terminación revoque y placa de roca de yeso, espesor nominal 0,27 m.
No corresponde a esta obra.

4.3.1.7. Pared de ladrillos comunes, espesor nominal 0,15 m.
No corresponde a esta obra.

4.3.1.8. Pared de ladrillos comunes, espesor nominal 0,30 m.
No corresponde a esta obra.

4.3.1.9. Pared de ladrillos huecos termoeficientes no portantes, espesor nominal 0,25 m.
Estará constituido por ladrillos cerámicos huecos termoeficientes no portantes de 0,20 m. de espesor, con 7 cámaras de aire.
La primera hilada del tabique exterior se asentará sobre una carpeta horizontal hidrófuga especificada en el Art. 3.7.4. "Capas aisladoras hidrófugas" del P.E.T.G..
Los mampuestos se asentarán con un mortero compuesto: 1/2 parte de cemento, 1 parte de cal hidráulica y 4 partes de arena. Se deberá dejar libre la canaleta central de los mampuestos en la aplicación de dicho mortero.
Previo a la capa aisladora hidrófuga exterior deberán haberse realizado:

- las canalizaciones de las instalaciones. Prestando especial cuidado en el pasaje de cañerías a fin de evitar romper en exceso el ladrillo y generar así puentes térmicos.
- las ventilaciones correspondientes a artefactos de gas, con una pendiente adecuada hacia el exterior
- las ventilaciones de locales que por poseer artefactos de gas así lo requieran, las rejillas (interior y exterior) estarán vinculadas por un conducto (chapa galvanizada, fibrocemento o plástico)
- previo al amure de los conductos en la cara exterior del muro deberá impermeabilizarse la sección correspondiente con la mezcla especificada en el Art. 3.7.4. "Capas aisladoras hidrófugas" del P.E.T.G..

Cuando se trate del último nivel de vivienda sin estructura independiente la pared se construirá con ladrillos cerámicos huecos portantes.
Las paredes se reforzarán:

- en forma vertical cada cuatro m. y/o en los ángulos mediante 3 varillas de acero Ø 8 mm. con una varilla de acero de Ø 4,2 mm. colocada en forma de espiral. Estará vinculada con los encadenados sobre planta baja y sobre piso 1°
- en forma horizontal mediante encadenados sobre el último nivel. El dimensionado será según cálculo.

4.3.1.10. Pared de ladrillos huecos, espesor nominal 0,19 m.
Ver especificación en el P.E.T.G..

4.3.1.11. Pared de ladrillos huecos portantes, espesor nominal 0,15 m.
Estará constituido por ladrillos cerámicos huecos portantes de 0,12 m. de espesor.
Los mampuestos se asentarán con un mortero compuesto por 1/2 parte de cemento, 1 parte de cal hidráulica y 4 partes de arena o con un mortero industrializado en polvo de base cementicia, arenas de granulometría seleccionada y aditivos especiales que otorgan plasticidad.

NOTA:
No podrá ser usado como muro portante ni en muros que conformen caja de escaleras ni hueco de ascensor.

4.3.1.12. Pared de ladrillos comunes cribado, espesor nominal 0,12 m.
Se emplearán ladrillos comunes, elegidos, de caras bien planas, aristas vivas y sin rajaduras, en tonos rojos parejos.
El aparejo será de tipo cribado, ejecutado mediante la disposición de ladrillos dejando vacíos regulares entre ellos, de acuerdo a lo indicado en los planos de anteproyecto.
La ejecución del cribado deberá garantizar la alineación vertical y horizontal de los vacíos.
Las juntas se enrasarán con el plano de ladrillos cuidando que el mortero no se esparza sobre los mismos.
Los mampuestos se asentarán con un mortero compuesto: 1/2 parte de cemento, 1 parte de cal hidráulica y 4 partes de arena.
La Contratista deberá tomar los recaudos necesarios a los efectos de asegurar una coloración pareja y uniforme entre los diferentes paños de ejecución sucesiva y en la totalidad de la obra.

4.3.2. Paredes interiores

4.3.2.1. Pared de ladrillos comunes, espesor nominal 0,15 m.
No corresponde a esta obra.

4.3.2.2. Pared de ladrillos huecos, espesor nominal 0,15 m.
Ver especificación en el P.E.T.G..

4.3.2.3. Pared de ladrillos huecos, espesor nominal 0,10 m.
Ver especificación en el P.E.T.G..

4.3.2.4. Pared de ladrillos huecos portantes, espesor nominal 0,15 m.
Ver especificación en el P.E.T.G..

4.3.2.5. Pared de placas de roca de yeso, espesor nominal 0,10 m.
No corresponde a esta obra.

4.4. CAPAS AISLADORAS HIDRÓFUGAS
Ver especificaciones en el Artículo 3.7.4. del P.E.T.G..

4.5. CONTRAPISOS
Ver especificaciones complementarias en el Artículo 3.7.5.1. del P.E.T.G..

4.5.1. Sobre tierra en locales de planta baja
Ver especificación en el P.E.T.G..

4.5.2. Sobre tierra en patios, senderos y veredas
Ver especificación en el P.E.T.G..

4.5.3. Sobre losa de hormigón armado
Ver especificación en el P.E.T.G..

4.5.4. Sobre losa de azotea
Ver especificación en el P.E.T.G..

4.5.5. En tanques de reserva y bombeo de hormigón armado
Ver especificación en el P.E.T.G..

4.6. CARPETAS DE ASIENTO
Ver especificaciones complementarias en el Artículo 3.7.5.2. del P.E.T.G..

4.6.1. De cal reforzada
Ver especificación en el P.E.T.G..

4.6.2. De cemento
Ver especificación en el P.E.T.G..

4.6.3. De cemento impermeable
Ver especificación en el P.E.T.G..

4.7. REVOQUES
Ver especificaciones complementarias en el Artículo 3.7.6. del P.E.T.G..

4.7.1. Revoques interiores

4.7.1.1. Yeso proyectado
No corresponde a esta obra.

4.7.1.2. Jaharro y enlucido de yeso
No corresponde a esta obra.

4.7.1.3. Jaharro fratasado a la cal
Ver especificación en el P.E.T.G..

4.7.1.4. Jaharro fratasado a la cal y enlucido de yeso
Ver especificación en el P.E.T.G..

4.7.1.5. Jaharro fratasado y enlucido a la cal fina al fieltro
No corresponde a esta obra.

4.7.2. Revoques exteriores

4.7.2.1. Jaharro fratasado reforzado a la cal
Ver especificación en el P.E.T.G..

4.7.2.2. Jaharro fratasado reforzado y enlucido a la cal fina al fieltro
No corresponde a esta obra.

4.7.2.3. Jaharro fratasado reforzado a la cal y revestimiento plástico
No corresponde a esta obra.

4.7.2.4. Revoque termoaislante premezclado
No corresponde a esta obra.

4.8. PISOS
Ver especificaciones complementarias en el Artículo 3.7.7. del P.E.T.G..
Más allá de las medidas consignadas en este artículo, y con la aprobación del I.V.C.; se deberá considerar y resolver la coincidencia de las juntas y medidas del revestimiento de piso y el revestimiento de pared (Art. 4.11. “REVESTIMIENTOS” del P.E.T.P.).

4.8.1. De placas cerámicas
De 45,3 cm. x 45,3 cm. x 1 cm. tránsito intenso.
De 33 cm. x 33 cm. x 1 cm. tránsito pesado.
Ver especificación en el P.E.T.G..

4.8.1.1. De placas cerámicas antideslizante
De 45,3 cm. x 45,3 cm. x 1 cm. tránsito intenso.
De 33 cm. x 45,3 cm. x 1 cm. tránsito pesado.
Ver especificación en el P.E.T.G..
Se colocarán en baños adaptados para personas con movilidad reducida, según lo especificado en los planos y planillas.

4.8.2. De cemento alisado
Ver especificación en el P.E.T.G..

4.8.3. De mosaico
No corresponde a esta obra.

4.8.4. De losetas aglomeradas con cemento
No corresponde a esta obra.

4.8.5. De baldosas cementicias
De 40 cm. x 40 cm. x 2.5 cm., 64 panes, terminación con textura rústica.
Ver especificación en el P.E.T.G..

4.8.6. De hormigón peinado
No corresponde a esta obra.

4.8.7. Piso de baldosa podotáctil
No corresponde a esta obra.

4.8.8. De bloque intertrabado de hormigón premoldeado
No corresponde a esta obra.

4.8.9. Pavimento de bloque intertrabado de hormigón premoldeado
Ver especificación en el P.E.T.G..

4.8.10. De intertrabado loseta cribada
El solado está constituido por losetas de 450 mm. x 300 mm. x 80 mm. de hormigón premoldeado, color gris claro, de acuerdo a su conformación en el espacio interior (cribado) permite el relleno con césped; según referencia en planos.
La Contratista, previo a realizar la provisión de las losetas, deberá presentar muestras de las mismas para aprobación por parte de la Inspección.
Se ejecutarán los bordes de contención (cordones, etc.) del piso. Estas losetas deberán colocarse sobre una cama de arena de 5 cm., la que deberá ser humedecida y compactada previamente.
Sobre dicha cama de arena se colocarán las losetas, teniendo especial cuidado de alinearlas en ambos sentidos.
Se rellenarán los huecos de la loseta cribada con tierra negra procediendo luego a la colocación de un recorte de pan de césped “grama bahiana” garantizando el buen escurrimiento del terreno y que el nivel final, no supere el nivel de piso terminado del solado.

4.8.11. Solia
Se ejecutará una solia de transición en los encuentros entre los solados de las áreas comunes y los accesos a unidades de vivienda, mediante un perfil de acero inoxidable calidad AISI 304, con terminación superficial esmerilada o satinada.
La Contratista, previo a realizar la provisión de las solias, deberá presentar muestras de las mismas para aprobación por parte de la Inspección.
El perfil deberá poseer un espesor mínimo de 1,5 mm. para garantizar su rigidez y evitar deformaciones bajo tránsito. Las piezas deberán ser de una sola longitud.
La colocación se realizará sobre una base de mortero o adhesivo epóxico de alta resistencia, garantizando una adherencia plena y nivelada con respecto a los solados contiguos, sin presentar resaltos ni irregularidades que comprometan la seguridad o la limpieza.
El perfil deberá quedar perfectamente horizontal o seguir la pendiente del piso, según corresponda, verificándose su correcta alineación mediante niveles de precisión.
El acero deberá encontrarse libre de restos de mortero, adhesivos o marcas, protegiéndose con láminas de polietileno o cinta adhesiva hasta la recepción definitiva de los trabajos para asegurar la integridad de la terminación superficial.

4.9. ZÓCALOS

Ver especificaciones complementarias en el Artículo 3.7.7. del P.E.T.G..
Más allá de las medidas consignadas en este artículo, y con la aprobación del I.V.C.; se deberá considerar y resolver la coincidencia de las juntas y medidas con el revestimiento de piso (Art. 4.8. “PISOS” del P.E.T.P.).

4.9.1. De placas cerámicas

De altura 10 cm. y espesor 1 cm..
De largo en coincidencia con la medida descripta en el Art. 4.8.1. “De placas cerámicas” del P.E.T.P..
Ver especificación en el P.E.T.G..

4.9.2. De cemento alisado

Tendrá una altura de 10 cm., con una saliente de 1 cm. de espesor y rampante cuando se ubique en escaleras.
Previo a su ejecución se picará la superficie de apoyo si ésta no estuviera suficientemente rugosa, y se aplicará un puente de adherencia.
Ver especificación en el P.E.T.G..

4.9.3. De mosaico

No corresponde a esta obra.

4.9.4. De losetas aglomeradas con cemento

No corresponde a esta obra.

4.9.5. De baldosas cementicias

No corresponde a esta obra.

4.9.6. De chapa

En la totalidad del recorrido interior de rampas y escaleras se colocará un zócalo de chapa BWG 14. Estará amurado al hormigón y deberá tener una altura de 10 cm. desde el nivel de piso terminado. Deberá ser entregado con pintura antióxido y acabado final con dos manos de esmalte sintético.

4.9.7. De EPS

De altura 7 cm. y espesor 1 cm..
Zócalos de poliestireno expandido de alta densidad, con un acabado superficial blanco de fábrica, resistente a la humedad, al impacto y a la formación de hongos.
Deberán asegurar una perfecta adaptación a la planimetría de los paramentos verticales.
La colocación se ejecutará mediante la aplicación de adhesivo de montaje específico para EPS, garantizando un contacto pleno entre la pieza y el muro, sin dejar cámaras de aire ni desprendimientos.
Las juntas entre tramos deberán tratarse con sellador acrílico o adhesivo poliuretánico del mismo color del zócalo, enrasado perfectamente para lograr una terminación monolítica. Los encuentros en esquinas y rincones deberán realizarse a 45° con corte preciso, asegurando la continuidad visual de las piezas.
Se ejecutará el sellado en la unión con el piso, utilizando un cordón perimetral de sellador elástico neutro para absorber las dilataciones térmicas y evitar la infiltración de agua.

4.10. CIELORRASOS

Ver especificaciones complementarias en el Artículo 3.7.8. del P.E.T.G..

4.10.1. Hormigón visto sin oquedades

Ver especificación en el P.E.T.G..

4.10.2. Aplicados

4.10.2.1. Jaharro a la cal

No corresponde a esta obra.

4.10.2.2. Jaharro y enlucido de cal

No corresponde a esta obra.

4.10.2.3. Jaharro a la cal y enlucido de yeso
No corresponde a esta obra.

4.10.2.4. Jaharro y enlucido de yeso
No corresponde a esta obra.

4.10.3. Suspendidos

4.10.3.1. Metal desplegado
No corresponde a esta obra.

4.10.3.2. De placa de roca de yeso
Ver especificación en el P.E.T.G..

4.11. REVESTIMIENTOS
Ver especificaciones complementarias en el Artículo 3.7.9. del P.E.T.G..
Más allá de las medidas consignadas en este artículo, y con la aprobación del I.V.C.; se deberá considerar y resolver la coincidencia de las juntas y medidas del revestimiento de pared y el revestimiento de piso (Art. 4.8. “PISOS” del P.E.T.P.).

4.11.1. De cerámicas esmaltadas
De 45,3 cm. x 45,3 cm. x 1 cm..
Ver especificación en el P.E.T.G..

4.11.2. De material de base plástica
Ver especificación en el P.E.T.G..

4.11.3. Altura del revestimiento
En el baño, baño auxiliar de mantenimiento y toilette local comercial: en todo su perímetro hasta cielorraso.
En la cocina y lavadero: en paramento en contacto con cocina, mesada, bajo mesada y espacio para heladera, pileta de lavar y espacio para lavarropas altura 1,40 m. desde nivel de piso terminado.
En el office local comercial: en paramento en contacto con mesada altura 1,40 m. desde nivel de piso terminado.

4.11.4. De paneles de EPS
En el Palier de la planta baja se ejecutará el revestimiento mediante paneles de poliestireno expandido (EPS) de alta densidad, revestidos en su cara vista con una lámina decorativa de alta resistencia (vinílica o polimérica) de textura y color según lo especificado en los planos de anteproyecto.
El conjunto se montará sobre una placa base de MDF (fibra de densidad media) tipo RH (resistencia a la humedad) de 9 mm. de espesor, fijada al muro soporte mediante bastidores o perfiles de nivelación.
El sistema deberá incluir una malla de protección anti insectos de acero inoxidable o fibra de vidrio de alta densidad, dispuesta en todo el perímetro posterior del revestimiento. Esta malla deberá ser instalada de forma continua, garantizando la barrera física sin obstruir la circulación de aire necesaria para la estabilización higrotérmica del conjunto.
El fijado de los paneles sobre la placa base de MDF se realizará mediante adhesivo de montaje específico, apto para poliestireno, y la fijación del conjunto al muro soporte se ejecutará con tornillería oculta, asegurando la integridad de todo el sistema.
La instalación del revestimiento se ejecutará respetando una separación mínima de 15 mm. respecto del nivel de piso terminado y de 10 mm. respecto del cielorraso.
Los bordes de los paneles expuestos y los encuentros en esquinas serán rematados con perfiles, especiales para tal fin, del mismo material con un acabado superficial más duro garantizando una terminación uniforme y protección contra impactos.

4.12. CUBIERTAS
Ver especificaciones complementarias en el Artículo 3.8. del P.E.T.G..

4.12.1. Cubiertas planas
Ver especificación en el P.E.T.G..

4.12.2. Cubiertas inclinadas

Ver especificación en el P.E.T.G..

4.13. JUNTAS DE DILATACIÓN

Ver especificaciones complementarias en el Artículo 3.9. del P.E.T.G..

4.14. CARPINTERÍA

Ver especificaciones complementarias en el Artículo 3.10. del P.E.T.G..

4.14.1. Carpintería de madera

4.14.1.1. Puertas

Las hojas de las puertas interiores serán del tipo placa y estarán construidas según el siguiente detalle:

- bastidor de pino de 3" de ancho, con refuerzo de 3" x .40 cm. a la altura de la cerradura.
- relleno nido de abeja 5 cm. x 5 cm. en fibra de densidad media (MDF).
- enchapado de 3 mm. en fibra de densidad media (MDF) encoladas y prensadas en máquinas apropiadas, asegurándose una buena adherencia entre las caras y el material de relleno.
- tapacanto perimetral de 1 cm. de espesor (encolado) a caja y espiga en fibra de densidad media (MDF).

Los espesores serán los siguientes:

- Las puertas placas en general 45 mm. + 1 mm..

4.14.1.2. Muebles

Los muebles bajo mesada se ejecutarán con tableros de madera aglomerada de alta densidad, espesor 18 mm..

Todos los tableros componentes del mueble se revestirán en todos sus planos y cantos con revestimiento de laminado plástico textura B mate.

Los módulos se hermanarán entre sí en los cuatro vértices de los planos laterales.

Las puertas llevarán dos bisagras a resorte con sistema clip (quita y pon).

Los cajones se deslizarán sobre correderas telescópicas, metálicas con doble rodamiento de nylon.

Todos los módulos del mueble bajo mesada se fijarán a la pared mediante tornillos y tarugos plásticos a la mampostería (dos por módulo).

Medidas:

- Anchos:
  - ✓ 1,20 m. x 0,60 m. para unidades de 1 dormitorio y de 2 dormitorios.
  - ✓ 1,60 m. x 0,60 m. para unidades de ambiente único y de 1 dormitorio.
  - ✓ 1,60 m. x 0,60 m. + 0,40 m. x 0,60 m. para unidades de 1 dormitorio.
- Alto: 0,70 m. (no incluye 10 cm. de las patas o banquina).
- Profundidad: 0,58 m..

Composición:

- mesada 1,20 m.:
  - ✓ 1 módulo de 0,80 m. sin fondo, con dos puertas y 1 estante regulable.
  - ✓ 1 módulo de 0,40 m. con tres cajones de 15 cm. de alto y uno de 25 cm. de alto.
- mesada 1,60 m.:
  - ✓ 1 módulo de 0,80 m. sin fondo, con dos puertas y 1 estante regulable.
  - ✓ 1 módulo de 0,40 m. sin fondo, con una puerta y 1 estante regulable.
  - ✓ 1 módulo de 0,40 m. con tres cajones de 15 cm. de alto y uno de 25 cm. de alto.
- mesadas 1,60 m. + 0,40 m.:
  - ✓ 1 módulo de 0,80 m. sin fondo, con dos puertas y 1 estante regulable.
  - ✓ 1 módulo de 0,40 m. sin fondo, con una puerta y 1 estante regulable.
  - ✓ 1 módulo de 0,40 m. con tres cajones de 15 cm. de alto y uno de 25 cm. de alto.
  - ✓ 1 módulo de 0,40 m. sin fondo, con una puerta y 1 estante regulable (en mesada de 0,40 m.).

4.14.1.3. Tratamientos y terminaciones superficiales

Las carpinterías de madera serán pintadas de acuerdo a lo especificado en el Artículo 3.10. del P.E.T.G..

4.14.2. Carpintería de acero

4.14.2.1. Puertas

Las chapas a emplearse, serán como mínimo de calidad comercial DD BWG Nº 18 libres de oxidaciones y defectos de cualquier índole.

Las uniones, superficies y molduras serán alisadas con esmero, debiendo resultar suaves al tacto.

Las carpinterías metálicas están previstas para:

- las zonas comunes en:
  - marcos y hojas.
- las unidades de viviendas en:
  - el marco y hoja de la puerta de acceso (hoja doble chapa rellena con lana mineral, en caso de requerir condición de resistencia a fuego con relleno acorde).
  - Los marcos de las puertas interiores.

Los marcos deben contemplar la instalación de guías para cortinas de enrollar o postigones de abatir según lo especificado en los planos de Carpinterías y en el Art. 3.10.5. del P.E.T.G..

La obturación de las juntas perimetrales entre el marco y la mampostería se efectuará con sellador poliuretánico Sikaflex 11 FC Plus.

4.14.2.2. Tratamientos y terminaciones superficiales

Las carpinterías metálicas y herrerías serán pintadas de acuerdo a lo especificado en el Artículo 3.10. del P.E.T.G..

4.14.3. Carpintería de aluminio

4.14.3.1. Sistemas

Se utilizarán carpinterías con sistema Vesta (viviendas) y sistema combinado Frente Integral y A30 (acceso edificio y local comercial), todas las carpinterías se instalarán con premarco de aluminio del sistema.

La fabricación de dichas carpinterías deberá realizarse a través de la Red de Carpinteros Certificados de ALUAR División Elaborados.

4.14.3.2. Puertas y ventanas

Las carpinterías de aluminio están previstas para las unidades de viviendas en las hojas de:

- Las ventanas y sus guías.
- Las puertas ventanas y sus guías.
- Los ventiluces.

4.14.3.3. Tratamientos y terminaciones superficiales

Todos los perfiles serán de aluminio color negro.

4.14.4. Postigones y cortinas de enrollar

4.14.4.1. Postigones

No corresponde a esta obra.

4.14.4.2. Cortinas de enrollar de plástico

No corresponde a esta obra.

4.14.4.3. Cortinas de enrollar metálicas

Ver especificación en el P.E.T.G..

El accionamiento será a través de motor eléctrico. La Contratista deberá dimensionar la potencia del mismo y ser presentada para la aprobación por parte de la Inspección.

4.14.5. Herrajes y accesorios

Se ajustarán de acuerdo con las especificaciones técnicas indicadas en el plano de carpinterías, plano de herrerías y detalles de la presente documentación licitatoria.

4.14.5.1. Cerradura, herrajes, visor panorámico, indicadores de unidades

La Contratista deberá proveer y colocar en las puertas de acceso a las unidades funcionales una letra o número para identificar la unidad y un visor panorámico, serán todos de bronce, con

terminación platil. Todos los accesorios se ajustarán a la carpintería mediante tornillos de bronce, con la cabeza vista bañada del mismo color.
Las cerraduras y herrajes a utilizarse serán de primera calidad, de marca conocida y deberá ser aprobada por la Inspección, de acuerdo con las especificaciones indicadas.

4.14.5.2. Buzón domiciliario
La Contratista deberá proveer y colocar un buzón domiciliario para la correspondencia materializado de chapa color negro con puerta trasera cerradura, llave y boca buzón de acero inoxidable.
Se deberá verificar en obra la muestra y someterlas a la aprobación de la Inspección.

4.15. HERRERÍAS
Ver especificaciones complementarias en el Artículo 3.11. del P.E.T.G..

4.16. PINTURAS
Ver especificaciones complementarias en el Artículo 3.12. del P.E.T.G..

4.17. VIDRIOS
Ver especificaciones complementarias en el Artículo 3.13. del P.E.T.G. y en el Reglamento Técnico RT-041500-020104-05 / Carpinterías y Vidrios / Arquitectura del C.E.G.C.A.B.A..

4.18. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Ver especificaciones complementarias en el Artículo 3.14. del P.E.T.G..

4.18.1. Luminarias

La Contratista deberá proveer y colocar los artefactos que se detallan:

- Interiores:
  - ✓ para las zonas de ingreso semicubierto al edificio, hall de acceso y circulaciones en espacios comunes se usarán artefactos con tecnología LED integrada, terminación exterior en color negro y una eficacia lumínica mayor o igual a 100 lm. / W.. Para la elección final de los lúmenes de cada componente, se deberá contemplar rigurosamente la distribución óptica, la geometría, la suciedad y el envejecimiento habitual de la instalación. La distribución por áreas se ejecutará según el siguiente detalle:
    - o ingreso semicubierto: se instalará un aplique de techo exterior en el acceso de estética circular (diámetro entre 10 y 12 cm.), color negro, grado de protección IP44, temperatura de color de 2700 K. / 3000 K., CRI >90 y un objetivo de iluminancia de 100 lux.
    - o hall de acceso: el acceso principal contará con un artefacto de distribución lumínica simétrica de formato circular (diámetro aproximado de 40 cm.), color negro, temperatura de color de 3000 K., CRI >90 y un objetivo de iluminancia de 150 lux.
    - o iluminación decorativa sobre revestimiento de madera (hall de acceso): el revestimiento contará con 2 (dos) apliques decorativos de luz indirecta fabricados en aluminio o fieltro negro (diámetro de 30 cm.), con un flujo lumínico de entre 1200 y 2000 lm. y una temperatura de color de 3000 K. (objetivo SNP: NC)
    - o circulaciones en espacios comunes: los pasillos y palieres comunes contarán con artefactos de distribución lumínica simétrica de estética circular negra (diámetro entre 15 y 20 cm.), temperatura de color de 3000 K., CRI >80 y un objetivo de iluminancia de 150 lux.; los cuales se comandarán mediante pulsador temporal.
  - ✓ para las zonas de escaleras y locales de servicios (salas de máquinas, salas de medidores, auxiliar de mantenimiento, etc.) se usarán artefactos de distribución lumínica simétrica dotados de difusor, de diseño circular en color negro (diámetro entre 15 y 20 cm.), temperatura de color de 4000 K., CRI >80, eficacia lumínica mayor o igual a 100 lm. / W. y un nivel de iluminancia objetivo de 300 lux.
- Exteriores: Los artefactos de iluminación exterior se ubicarán de acuerdo a lo que se indique en los planos de proyecto y las necesidades de la obra. En cualquiera de los casos se respetarán los criterios y/o definiciones de los Reglamentos AEA vigentes a la ejecución de la Obra. Las luminarias serán de tecnología LED en cantidad y potencia de acuerdo a niveles de iluminación mínimos conforme a la Norma IRAM AADL J 20-06. Estos sistemas deberán cumplir con la normativa de seguridad correspondiente al Alumbrado Público de la Ciudad de Buenos Aires.
  - ✓ en los balcones de las unidades de vivienda se instalarán artefactos tipo apliques circulares de color negro (diámetro entre 11 y 15 cm.), tipo Berilo o equivalente técnico, con temperatura de color de 2700 K. / 3000 K., CRI >80, eficacia lumínica mayor o igual a 100 lm. / W. y un objetivo de iluminancia mayor o igual a 30 lux. y menor a 50 lux.. El grado de protección mecánica contra la intemperie será IP44 para balcones cubiertos (apliques de techo) e IP65 para balcones descubiertos que reciban lluvia directa (apliques de pared)
  - ✓ para la zona de acceso vehicular se instalarán 4 (cuatro) apliques de techo y 1 (un) aplique de pared sobre la medianera en el sector descubierto. Todos los artefactos serán de estética circular, color negro (diámetro de 15 cm.) y estarán provistos de un difusor o visera específica que evite por completo el encandilamiento del conductor al ingresar. El aplique sobre medianera contará con óptica asimétrica para optimizar la proyección de la luz. El conjunto operará con una temperatura de color de 3000 K., CRI >80, eficacia lumínica mayor o igual a 100 lm. / W. y protección IP44 bajo techo / IP66 al descubierto. El sistema incorporará fotocélula para alternar entre un objetivo de iluminancia de 300 lux. diurnos y mayor o igual a 100 lux. nocturnos, además de un sensor de movimiento para el encendido / apagado eficiente de los apliques de techo
  - ✓ para la zona de espacios guardacoches y jardín se instalarán un número aproximado de 10 (diez) proyectores de pared repartidos de manera eficiente,

PLIEG-2026-44246836-GCABA-IVC

equipados con óptica asimétrica para un mejor aprovechamiento de la radiación emitida, tipo Philips CoreLine Tempo o equivalente técnico. Los artefactos se calibrarán para iluminar uniformemente el terreno sin dirigir el flujo lumínico hacia los lotes linderos ni hacia arriba. Contarán con protección IP66, temperatura de color de 3000 K., CRI >80, eficacia lumínica mayor o igual a 100 lm . / W. y un objetivo de iluminancia mayor o igual a 20 lux. y menor o igual a 30 lux..

4.18.2. Instalación para futuros equipos de aire acondicionado

La Contratista deberá prever la instalación eléctrica para futuros equipos de aire acondicionado, tipo "Split", en los dormitorios, estar / comedor y local comercial. Dicha instalación consiste en la colocación de un tomacorriente en los locales mencionados.
Se deberá prever la caja de preinstalación y el pase para la conexión entre la unidad interior y exterior de los futuros equipos de aire acondicionado. Este pase será con cañería de Ø 63 mm. mínimo, de tramo recto horizontal, ubicado por encima del nivel de dintel.

NOTA:
Esta instalación no contempla la colocación de los equipos de aire acondicionado.

4.18.3. Artefactos

Los artefactos a proveer serán de primera calidad; de acuerdo a las siguientes especificaciones:

a) Para unidades de viviendas:
   - Termotanque eléctrico 85 litros, alta recuperación, marca: Señorial; clase C (mínimo).

b) Para auxiliar de mantenimiento:
   - Termotanque eléctrico 50 litros, marca: Señorial, Rheem, Saiar; clase C (mínimo).

c) Para office local comercial:
   - Termotanque eléctrico 50 litros, marca: Señorial, Rheem, Saiar; clase C (mínimo).

4.18.4. Portero Eléctrico

Las instalaciones de portero eléctrico serán completas y se entregarán funcionando, cumpliendo con su utilidad a satisfacción de la Inspección.
La instalación incluirá:

- frente de acero inoxidable:
  - con botonera y altavoz / micrófono
  - con bornera para telefonía con reserva del 20%
- cable multifilar tipo telefónico:
  - con reserva del 20% en bornera de frente
  - con reserva del 20% en bornera de cajas de distribución
  - con reserva del 50% en el tramo de caja de distribución a caja en unidades de vivienda
- cajas de distribución:
  - con bornera para telefonía con 20% de reserva en bornera
- cajas para transformador y amplificador:
  - dimensiones mínimas: 40 x 40 x 20 cm. con llave
  - en hall de planta baja
  - con toma de 220 V con línea independiente de otros consumos desde el Tablero de Servicios Generales
  - esta caja no podrá ser caja de distribución
- cajas de pases 20 cm. x 20 cm. (donde sea requerido). Se colocará al menos una cada quince metros, o cuando el tramo contenga tres curvas la distancia entre cajas será de diez metros
- una montante por hall, diámetro mínimo 38 mm.
- cajas de distribución, una por hall y por piso con llave con bornera para telefonía con 20% de reserva en bornera, fondo de madera
- la distribución desde las cajas de distribución hasta cada unidad con cañerías de RS 19
- caja en unidades de vivienda
- portafón sin microteléfono, con timbre, altavoz y micrófono.

4.18.5. Sistema de Videovigilancia (CCTV IP)

La Contratista deberá proveer, instalar y poner en marcha un sistema de Circuito Cerrado de Televisión (CCTV) basado íntegramente en tecnología IP con alimentación PoE (Power over Ethernet).

Este sistema estará ubicado en los accesos del edificio, del local comercial y vehicular, en el palier de planta baja y en el patio trasero.
El alcance incluye la provisión de todos los equipos, materiales, cableado, accesorios y mano de obra necesarios para garantizar el perfecto funcionamiento del sistema continuo (24/7).
Infraestructura y Cableado:

- Topología y Tecnología: Sistema IP con tecnología PoE
- Conductores: Todo el tendido de red para el sistema de CCTV deberá realizarse con cable UTP Categoría 6, 100% cobre sólido

Especificaciones de las Cámaras IP
Se contemplarán dos tipologías de cámaras según su ubicación (tipo "Bullet" para exteriores y perímetros; tipo "Domo" para cielorrasos e interiores).
Ambas deberán cumplir con los siguientes requisitos técnicos mínimos:

- Resolución Mínima: 4 Megapíxeles (2560 × 1440) a una tasa mínima de 20 FPS (cuadros por segundo)
- Sensor de Imagen: CMOS de escaneo progresivo (ej. 1/3")
- Lente: Fijo de 2,8 mm. (gran angular, apto para espacios reducidos)
- Visión Nocturna: Iluminación infrarroja integrada (Smart IR) con un alcance efectivo mínimo de 30 metros
- Compresión de Video: Soporte nativo para códecs de alta eficiencia H.265+ / H.265

Equipo de Grabación y Gestión (NVR)
El sistema estará centralizado en un Grabador de Video en Red (Network Video Recorder) que deberá cumplir con las siguientes características:

- Capacidad y Conectividad: Mínimo de 8 canales IP
- Alimentación Integrada: Switch de 8 puertos PoE integrados (norma IEEE 802.3 af/at) para la conexión y alimentación directa de las cámaras
- Rendimiento: Soporte de grabación y reproducción simultánea en resoluciones de hasta 8 MP (4K)
- Ancho de Banda: Capacidad de procesamiento de entrada (Incoming Bandwidth) de un mínimo de 80 Mbps
- Salidas de Video: 1 salida HDMI y 1 salida VGA, con capacidad de visualización simultánea o independiente
- Interfaz de Almacenamiento: Mínimo 1 puerto SATA con soporte para discos duros de hasta 8 TB de capacidad

Almacenamiento:

- Disco Rígido (HDD): Se deberá proveer un disco de 2 TB de capacidad (no se admitirá bajo ninguna circunstancia la provisión de discos rígidos estándar para PC de escritorio)
- Especificación de Grado: Deberá ser estrictamente grado "Surveillance" (Videovigilancia), diseñado específicamente para escritura intensiva, retención de video y funcionamiento ininterrumpido 24/7.

4.19. INSTALACIÓN DE ASCENSORES

Ver especificaciones complementarias en el Artículo 3.15. del P.E.T.G..

4.19.1. Trabajos a ejecutar

Serán todos los necesarios para ejecutar en forma total la provisión y montaje de ascensores cuyas cantidades y características se detallan a continuación:

4.19.2. Características generales

a) Ascensores y equipamiento:

- **Cantidades:**
  - ✓ 2 ascensores T1
- **Cabina:**
  - ✓ Tipo 1
- **Capacidad:**
  - ✓ Cabina Tipo 1 / 6 pasajeros / 450 Kg.
- **Velocidad: 60 m./min.**
- **Número de paradas y aperturas:**
  - ✓ Cabina Tipo 1: PB + 9: 10 / 10
- **Recorrido aproximado:**
  - ✓ PB + 9: 28,70 m.
- **Maniobra:**
  - ✓ Acumulativa, selectiva, descendente, dúplex y manual para bomberos con llave de seguridad
- **Piso de Cabinas:**
  - ✓ de goma rayado

b) Motor:

Será del tipo dos (2) velocidades o de frecuencia variable, de doble jaula, autoventilado o con ventilación forzada mecánicamente, con una relación 3:1, con alto par de arranque y especialmente diseñado para el servicio de ascensores.

4.20. INSTALACIÓN SANITARIA

Ver especificaciones complementarias en el Artículo 3.16. del P.E.T.G..

4.20.1. Provisión y colocación de artefactos sanitarios, equipamiento, accesorios, griferías y broncerías

En el caso que la Empresa por algún motivo, proponga el uso del color en alguno o todos los componentes mencionados, quedará a elección del I.V.C. su uso y composición.

La Contratista deberá proveer los artefactos sanitarios, equipamiento, accesorios, griferías y broncería y efectuar su colocación con la mayor prolijidad y esmero que exigen las reglas del arte en la materia; serán los siguientes:

En baños:

Artefactos:

1 Inodoro largo sifónico, con asiento y tapa de PP y depósito de apoyo de doble descarga o descarga interrumpible.
2 Bidé (3 orificios para grifería y 1 para lluvia).
3 Lavabo las medidas mínimas serán de largo 50 cm. x 40 cm. de profundidad (1 orificio para grifería).

NOTA:

Las especificaciones de marcas y modelos de los artefactos se detallan en el Artículo 4.20.1.1. “Artefactos de loza y conexiones de agua fría y caliente” del P.E.T.P..

Equipamiento:

4 Mueble tipo vanitory para alojar el lavabo, de colgar. Deberá contar con espacio de guardado mediante puertas, cajones o combinación de ambos. Las medidas mínimas 50 cm. de largo x 40 cm. de alto y 40 cm. de profundidad. Se ejecutarán con tablero de madera aglomerada de alta densidad espesor 18 mm..
Todos los tableros componentes del mueble se revestirán en todos sus planos y cantos con revestimiento de laminado plástico.
El módulo del mueble se fijará a la pared mediante tornillos tirafondo galvanizados y tarugos de expansión adecuados al tipo de muro.
Para las puertas las bisagras serán de acero, llevarán tratamiento galvánico y con cierre suave.
Para los cajones llevaran correderas telescópicas con cierre suave.
Para el sistema de apertura contaran con tiradores metálicos aplicados, embutidos, tipo uñero o sistema push-to-open.
5 Espejo en baño será de vidrio flotado de 4 mm., de 60 cm. de ancho x 1 m. de alto, con cara posterior plateada y protegida mediante pintura anticorrosiva, apto para ambientes húmedos.
Los bordes deberán ser pulidos, sin aristas cortantes.
La fijación del espejo se realizará mediante adhesivo siliconado neutro, apto para estos casos, a un bastidor de madera sólida. Dicho bastidor se unirá a la pared mediante tornillos de bronce gota de cebo para tarugos plásticos tipo Fisher de 8 mm..

Accesorios:

6 Toallero integral.
FV Colección California - Toallero corto, código 0167/17.
7 2 Perchas simples.
FV Colección California – Percha, código 0166/17.
8 Portarrollo.
FV Colección California – Portarrollo, código 0167/17.

Griferías:

9 Juego para sector ducha.
FV Colección California Plus - Juego para bañera y ducha, código 0103/17P.
10 Juego para lavatorio.
FV Colección California Plus - Juego para lavatorio, código 0207/17P.
11 Juego para bidé.
FV Colección California Plus - Juego para bidet, código 0295/17P.

En cocinas - lavaderos:

Artefactos:

1 Pileta de cocina de acero inoxidable AISI 304 (1878).
Las dimensiones, en el ancho no podrán superar los 36 cm. y en el largo no podrán superar los 52 cm.. Debiendo tener una profundidad mínima de 18 cm..
La pileta será fijada por medio de 2 (dos) grapas realizadas con planchuela de hierro de 2 mm. galvanizada. La misma tendrá 3 (tres) agujeros para tornillos. Los tornillos para fijar las grapas serán del tipo Parker de 40 mm. de largo y del diámetro correspondiente al tipo de tarugo descripto.
Las piletas de acero inoxidable deberán corresponder a las siguientes marcas; Jhonson, Ariel y Mi Pileta a aprobar por el I.V.C..

Equipamiento:

2 Mesadas:
- 1,20 m. x 0,60 m. + 1,60 m. x 0,60 m. para unidades de 1 dormitorio y de 2 dormitorios
- 1,60 m. x 0,60 m. para unidades de ambiente único y de 1 dormitorio
- 1,60 m. x 0,60 m. + 0,40 m. x 0,60 m. para unidades de 1 dormitorio

Mesada de granito gris mara pulido espesor mínimo 2 cm. 3 bordes pulidos con pileta de acero inoxidable AISI 304 (1878).

Las especificaciones de marcas y medidas de la pileta de cocina de acero inoxidable se detallan en el apartado: Artefactos – 1 “Pileta de cocina de acero inoxidable AISI 304 (1878)”.

3 Mueble bajo mesada ver los Art. 3.10. del P.E.T.G. y art. 4.14.1.2. “Muebles” del P.E.T.P..
El sistema de apertura en puertas y cajoneras serán tiradores en perfil de aluminio embutido.

Griferías:

4 Juego para pileta de cocina.
FV Colección Arizona - Juego monocomando para mesada de cocina, código 0411.02/B1.

5 1 Canilla cierre esférico para lavarropas.
FV Canilla para manguera con cierre esférico, código 0436.10.

En baños adaptados para personas con movilidad reducida:

Artefactos:

1 Inodoro con depósito.
Ferrum Línea Espacio Andina - Inodoro corto Espacio, código IETMJ B y DTE6F B.

2 Tapa inodoro (HDF).
Ferrum Línea Espacio Andina - Asiento inodoro Espacio, código TTE4X-B.

3 Lavatorio con sistema de soporte fijo.
Ferrum Línea Espacio Andina - Lavatorio Espacio con soporte fijo, código LET1F B.

Equipamiento:

4 Espejo regulable de vidrio flotado de 4 mm. de 60 x 100 cm., con borde de aluminio de 20 x 15 mm. anodizado montado sobre bastidor de MDF de 9 mm. de espesor colocado este con tornillos de cabeza fresada para tarugos plásticos tipo Fisher de 8 mm..

Accesorios:

5 2 Barrales rebatibles para lavatorio.
Ferrum Línea Espacio Andina - Barral rebatible Espacio 60 cm., código VTEB B.

6 1 Barral rebatible para inodoro.
Ferrum Línea Espacio Andina - Barral rebatible Espacio 80 cm., código VTEB8 B.

7 1 Barral rebatible y portarrollo.
Ferrum Línea Espacio Andina - Barral rebatible y portarrollo Espacio, código SKU ESP-BR-021-BL.

8 1 Silla rebatible para ducha.
FerrumLínea Espacio Andina - Silla rebatible Espacio, código VTES - B.
9 Barral fijo tipo L para ducha.
Ferrum Línea Espacio Andina - Barral fijo tipo L Espacio, código izquierdo o derecho, código VTEPI B o VTEP B.

NOTA:
Los accesorios como perchas, toalleros, grifería de la ducha, etc. se ubicarán al alcance de las personas en silla de ruedas en una franja comprendida entre los 0,80 m. y 1,30 m..

Griferías:

10 Juego monocomando para lavatorio.
FV Colección Arizona - Juego monocomando para lavatorio, código 0181/B1 (con manija código 0281.14.0).
11 Conjunto completo de ducha manual.
FV Colección Allegro - Juego para bañera y ducha exterior pared, con ducha manual incluida, código 0112/15.
FV Colección Polca II - Conjunto de ducha manual autolimpiante con barral, línea Polca, código 0128.17.

En baño local auxiliar de mantenimiento:

Artefactos:

1 Inodoro largo sifónico, con asiento y tapa de PP y depósito de apoyo de doble descarga o descarga interrumpible.
2 Lavatorio mediano con columna (3 orificios para grifería).
3 Receptáculo para ducha de acero porcelanizado de 0,80 m. de lado (mínimo).

NOTA:
Las especificaciones de marcas y modelos de los artefactos se detallan en el Artículo 4.20.1.1. “Artefactos de loza y conexiones de agua fría y caliente” del P.E.T.P..

Equipamiento:

4 Botiquín prepintado con laca poliuretánica blanca, de fibra de densidad media (MDF) espesor 12 mm. con fondo de 3 mm., de 40 cm. de ancho por 50 cm. de alto, tres estantes de vidrio flotado de 3 mm. regulables y puerta de fibra de densidad media (MDF) espesor 12 mm. con espejo vidrio flotado de 3 mm. con bordes pulidos, en baño. Se colocará con tornillos de bronce gota de cebo para tarugos plásticos tipo Fisher de 8 mm..

Accesorios:

5 Jabonera, sobre lavatorio.
FV Colección Allegro - Jabonera para aplicar, código 0168/15-B.
6 Porta vaso / cepillo, sobre lavatorio.
FV Colección Allegro - Porta cepillos, código 0169/15B.
7 Toallero integral.
FV Colección Allegro - Toallero barral, recto, código 0164/15.
8 Percha simple.
FV Colección Allegro - Percha, código 0166/15B.
9 Portarrollo.
FV Colección Allegro - Portarrollo, código 0167/15B.

Griferías:

10 Juego para lavatorio.
FV Colección Allegro - Juego para lavatorio, código 0207/15.
11 Juego para ducha.
FV Colección Allegro - Juego para bañera y ducha exterior pared, con ducha manual incluida, código 0112/15.

En local auxiliar de mantenimiento:

Artefactos:

1 Pileta de lavar con fregadero de porcelana sanitaria.
Las especificaciones de marcas y modelos de la pileta de lavar con fregadero se detallan en el Artículo 4.20.1.1. “Artefactos de loza y conexiones de agua fría y caliente” del P.E.T.P..

Griferías:

2 Canilla para pileta de lavar con fregadero.
FV Colección Allegro – Juego para maquina lavarropa, con pico fijo, para manguera de 13 mm., código 0401/15.

En Local Comercial:

En Office Local:

Artefactos:

1 Pileta de cocina de acero inoxidable AISI 304 (1878).
Las dimensiones, en el ancho no podrán superar los 34 cm. y en el largo no podrán superar los 37 cm.. Debiendo tener una profundidad mínima de 18 cm..
La pileta será fijada por medio de 2 (dos) grapas realizadas con planchuela de hierro de 2 mm. galvanizada. La misma tendrá 3 (tres) agujeros para tornillos. Los tornillos para fijar las grapas serán del tipo Parker de 40 mm. de largo y del diámetro correspondiente al tipo de tarugo descripto.
Las piletas de acero inoxidable deberán corresponder de acuerdo a las siguientes marcas; Jhonson, Ariel y Mi Pileta a aprobar por el I.V.C..

Equipamiento:

2 Mesada, de largo variable x 0,60 m..
Mesada de granito gris mara pulido espesor mínimo 2 cm. 3 bordes pulidos con pileta, instalada bajo mesada de acero inoxidable AISI 304 (1878).
Las especificaciones de marcas y medidas de la pileta de cocina de acero inoxidable se detallan en el apartado: Artefactos – 1 “Pileta de cocina de acero inoxidable AISI 304 (1878)”.

Griferías:

3 Juego para mesada de cocina.
FV Colección Allegro - Juego para mesada de cocina, código 0416/15.

En Toilette Local:

Artefactos:

1 Inodoro largo sifónico, con asiento y tapa de PP y depósito de apoyo de doble descarga o descarga interrumpible.
2 Lavatorio mediano con columna (3 orificios para grifería).
NOTA:
Las especificaciones de marcas y modelos de los artefactos se detallan en el Artículo 4.20.1.1. “Artefactos de loza y conexiones de agua fría y caliente” del P.E.T.P..

Equipamiento:

3 Botiquín prepintado con laca poliuretánica blanca, de fibra de densidad media (MDF) espesor 12 mm. con fondo de 3 mm., de 40 cm. de ancho por 50 cm. de alto, tres estantes de vidrio flotado de 3 mm. regulables y puerta de fibra de densidad media (MDF) espesor 12 mm. con espejo vidrio flotado de 3 mm. con bordes pulidos, en baño. Se colocará con tornillos de bronce gota de cebo para tarugos plásticos tipo Fisher de 8 mm..

Accesorios:

4 Jabonera, sobre lavatorio.
FV Colección Allegro - Jabonera para aplicar, código 0168/15-B.
5 Porta vaso / cepillo, sobre lavatorio.
FV Colección Allegro - Porta cepillos, código 0169/15B.
6 Toallero integral.
FV Colección Allegro - Toallero barral, recto, código 0164/15.
7 Portarrollo.
FV Colección Allegro - Portarrollo, código 0167/15B.

Griferías:

8 Juego para lavatorio.
FV Colección Allegro - Juego para lavatorio, código 0207/15.

4.20.1.1. Artefactos de loza y conexiones de agua fría y caliente

Los artefactos de loza de los locales detallados con anterioridad deben corresponder a una misma marca y línea, según las siguientes opciones:

- Capea:
  - Inodoro largo con tapa de PP y depósito de apoyo de descarga interrumpible.
    - Línea Italiana:
    - Inodoro largo, código 1041200000100.
    - Depósito de apoyo 3/6 litros, código 1041310000101.
    - Asiento y tapa de polipropileno, código 3043250000100.
  - Lavatorio mediano con columna (3 orificios para grifería).
    - Línea Italiana:
    - Lavatorio 495 con 3 orificios, código 1040010003100.
    - Columna, código 1041000000100.
  - Bidé (3 orificios para grifería y 1 para lluvia).
    - Línea Italiana:
    - Bidé 3 orificios con lluvia, código 1041500000100.
  - Pileta de lavar con fregadero.
    - Pileta de Lavar mediana 55 cm. x 42 cm., código 1501640000100.

- Ferrum:
  - Inodoro largo con tapa de PP y depósito de apoyo de descarga interrumpible.
    - Línea Andina:
    - Inodoro largo andina, código IALQ-B.
    - Tapa asiento inodoro (PP), código TSP-B.
  - Lavatorio (3 agujeros) con columna.
    - Línea Andina:
    - Lavatorio andina (3 agujeros), código LEA3-B.
  - Bidé (3 orificios para grifería y 1 para lluvia).
    - Línea Andina:
    - Bidet andina (3 agujeros), código BEA3-B.
  - Pileta de lavar con fregadero.
    - Pileta de lavadero 26,5 cm. x 53,5 cm. x 37.5 cm., código PFC-B.

Las conexiones de agua fría y caliente con los artefactos de los locales detallados precedentemente llevarán flexibles de acero reforzado y trenzado marca FV.

4.20.2. Instalación para desagote de futuros equipos de aire acondicionado

La Contratista deberá prever la instalación de desagües para futuros equipos de aire acondicionado, tipo "Split", en los dormitorios, estar / comedor y local comercial.

- ✓ Para equipos individuales:
  Se dejarán instalados tomas de desagüe de Ø 19 mm. taponados para los futuros equipos y las cañerías de desagües serán de Ø 25 mm.. Deberán descargar al desagüe más cercano, dentro de la unidad donde sirve el equipo, por medio de la conexión a una pileta de piso abierta (P.P.A.).
- ✓ Para grupos de equipos dentro de una misma unidad:
  Se dejarán instalados tomas de desagüe de Ø 19 mm. taponados para los futuros equipos y las cañerías de desagües serán de Ø 25 mm., estas se conectarán a cañería principal de recolección de Ø 40 mm. para los distintos equipos, desembocando a una P.P.A. dentro de la misma unidad.
- ✓ Bajadas exclusivas para equipos:
  Éstas se ubicarán al lado de los equipos teniendo un diámetro de 40 mm. hasta el 3° piso y de Ø 63 mm. con ventilación a los cuatro vientos a partir del 4° piso, desembocando en planta baja a P.P.A. exclusiva con canilla de servicio, la cual estará ubicada en un área común, elevada del piso 2 cm..

No se permitirá el libre escurrimiento ni el desagüe a través de bocas de desagües pluviales.
Todas las P.P.A. para los equipos individuales o grupales deben ser de uso frecuente, tal como las de los lavaderos.
La Contratista deberá incluir a la documentación ejecutiva, correspondiente a la instalación sanitaria, el detalle de esta instalación.

4.21. INSTALACIÓN PARA GAS

Ver especificaciones complementarias en el Artículo 3.17. del P.E.T.G..

4.21.1. Artefactos

Los artefactos a proveer serán de primera calidad; de acuerdo a las siguientes especificaciones:

a) Para unidades de viviendas:
   - Cocina: deberá poseer 4 hornallas, horno y parrilla, marca: Domec, Emege, Eskabe, Longvie, Orbis.
   - Calentador de agua: calefón de tiro balanceado, de 14 litros / minuto, marca: Longvie, Orbis.

Los artefactos podrán ser de diferentes marcas, pero cada tipo de artefactos serán de una misma marca y modelo.
Los mismos deberán contar con la aprobación del ENARGAS.
La Contratista proveerá un artefacto de cada tipo para el o los ensayos en los lugares que determine la Inspección, estas pruebas serán a cuenta y cargo de la Contratista.

NOTA:
Además se proveerán calentadores de agua del tipo eléctrico para esta obra, que se encuentran especificados en el Artículo 4.18.3. "Artefactos" del P.E.T.P..

4.22. INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO

Ver especificaciones complementarias en el Artículo 3.18. del P.E.T.G..

4.22.1. Puertas

Las puertas de acceso a las unidades funcionales deberán tener resistencia al fuego, de acuerdo a la planilla de carpinterías que forma parte de los planos.

4.23. ACONDICIONAMIENTO HIGROTÉRMICO

Ver especificaciones en el Artículo 3.21. del P.E.T.G..
Asimismo se recuerda lo expuesto en el Artículo 3.7.2.1. del P.E.T.G., Párrafo 8° respecto del recubrimiento mínimo de la estructura de hormigón armado.

4.24. VARIOS

4.24.1. Red de Protección

No corresponde a esta obra.

4.24.2. Portón Levadizo para Acceso Vehicular

Se proveerá e instalará un portón metálico automatizado para el acceso vehicular a garage incluyendo todos sus accesorios, instalaciones, cableados y controles necesarios para su correcto funcionamiento, de acuerdo al Plano N° 09/25 “Planilla de Herrerías”, “PG – PUERTA DE ACCESO A GARAGE”.
El sistema deberá ser del tipo levadizo de apertura vertical, operando mediante guías laterales y superiores, motor para el automatizado y contrapeso.
De acuerdo a las siguientes características:

- La hoja del portón estará constituida por un bastidor perimetral e intermedios transversales ejecutados con tubos de acero estructural, dimensionados para resistir las solicitaciones de uso garantizando la adecuada rigidez y estabilidad del conjunto. Como cerramiento del bastidor se dispondrán planchuelas metálicas verticales separadas entre sí fijadas al bastidor perimetral y sus transversales, según se indica en el plano anteriormente mencionado.
- Las guías laterales y superiores deberán ser de perfil estructural de acero dimensionadas para absorber los esfuerzos dinámicos y estáticos, fijadas al marco y la losa mediante anclajes mecánicos de expansión o químicos.
- El marco del portón se ejecutará en chapa de acero BWG Nº 14 y se fijará a la mampostería y/o la losa mediante grampas y anclajes adecuados.
- El portón estará equipado con un motorreductor electromecánico apto para uso intensivo (con un mínimo de 30 ciclos de apertura/cierre por hora y un grado de protección no inferior a IP54), con accionamiento para portones levadizos, dimensionado en función del peso, dimensiones y frecuencia de uso del portón.
  El equipo deberá operar con alimentación de 220 V. - 50 Hz., contar con transmisión adecuada al sistema de elevación y poseer protección térmica contra sobrecargas.
  El conjunto incluirá central electrónica de comando, receptor para controles remotos, finales de carrera regulables para las posiciones de apertura y cierre, sistema de desacople o desbloqueo manual mediante llave para accionamiento en caso de corte del suministro eléctrico, y dispositivos de seguridad que detengan o inviertan el movimiento ante la detección de obstáculos.
  El motor, la central de comando y sus accesorios deberán instalarse protegidos de la intemperie, con fijaciones adecuadas y acceso para inspección y mantenimiento, debiendo garantizar un funcionamiento suave, seguro y silencioso.
- El contrapeso deberá ser de chapa de acero (tipo cajón) rellenados con hormigón de cascote, garantizando una masa total equivalente al peso de la hoja del portón.
  El mismo deberá estar adecuadamente dimensionado para equilibrar el peso propio de la hoja y garantizar un funcionamiento seguro y de reducido esfuerzo.
  Este contrapeso estará vinculado a la hoja del portón mediante cable de acero galvanizado de alta resistencia, guiado sobre polea metálica provista de rodamientos blindados, ubicada en la parte superior del conjunto. En la base del recorrido del contrapeso, se ejecutará una banquina de hormigón armado sobre el solado, con una placa de caucho o neopreno de 20 mm. de espesor para absorber el impacto en caso de rotura de cables.

El accionamiento de la automatización se realizará mediante controles remotos.
El sistema de apertura y cierre deberá estar vinculado al accionamiento de señalización lumínica y sonora mediante semáforos de aviso interior y exterior, los cuales se activarán durante las maniobras del portón.

Asimismo, se proveerán dos (2) pasadores de piso tipo “pistolete” de hierro, equipados con “orejas” porta candado, destinados al bloqueo y cierre del portón en modo manual.
Todos los componentes metálicos recibirán tratamiento anticorrosivo mediante limpieza y preparación de las superficies, aplicación de fondo antióxido y terminación con dos manos de esmalte sintético en color que determine la Inspección.

4.24.3. Bicicleteros

Se proveerán y colocarán bicicleteros metálicos de acuerdo a las especificaciones del Plano N° 09/25 “Planilla de Herrerías”, “HCB – HERRERÍA PARA COLGADO DE BICICLETAS”.

4.24.4. Parquización

4.24.4.1. Generalidades

Los trabajos se realizarán en un todo de acuerdo a los planos, planillas y especificaciones detalladas en el presente Pliego, así como a las indicaciones que durante el replanteo y marcha de las tareas que imparta la Inspección.
No podrán hacerse sustituciones de los insumos especificados. Si el material de parquización especificado no puede obtenerse, se deberán presentar pruebas de no disponibilidad en el momento de la obra, junto con la propuesta para la utilización de material equivalente.
La Inspección podrá exigir oportunamente la inspección de las plantas en el lugar de procedencia (vivero o productor), para su conformidad. En ese caso los gastos de traslado de la Inspección serán a cuenta de la Contratista. La tierra y enmiendas orgánicas serán aceptadas previa entrega de muestra en obra. Los materiales deberán ser protegidos del deterioro durante la entrega y almacenamiento en el emplazamiento del trabajo.
Durante el trabajo de parquización, se deberán mantener limpias las áreas pavimentadas y en forma ordenada el área de trabajo, proteger los materiales para el trabajo de parquización contra los daños provocados a causa de los trabajos de otras contratistas y empresas, y de personas ajenas al lugar, mantener la protección durante los períodos de plantación y mantenimiento, tratar, reparar o reemplazar los materiales dañados a causa de los trabajos de plantación y retirar del lugar de trabajo todos los materiales excedentes, tierra, escombros y equipos.

4.24.4.2. Limpieza del terreno

Antes de efectuar los movimientos de tierra, se retirarán cascotes, restos varios, escombros, etc. evitando así que se mezclen con tierra. Se localizará la tierra negra a un costado para ser aprovechada luego con florales, fondo de los hoyos de plantación, etc..
Esta tierra negra se amontonará en pilas aparte, en los lugares que la Inspección lo indique.

4.24.4.3. Provisión de sustrato

Se deberá proveer un sustrato adecuado según los requerimientos de las diferentes especies vegetales a implantar, necesario para la preparación de los canteros y hoyos de plantación. La elección del sustrato será evaluada con la Inspección.

4.24.4.4. Características de los sustratos

Tierra negra: Se proveerá tierra negra fértil. Se utilizará en esta etapa un sustrato de óptima calidad: de color negro, fértil, friable, de textura franca, estructura granular migajosa, con óptimo contenido de materia orgánica y PH entre 6 y 7 razonablemente libre de horizonte B, sin concreciones de arcilla y de calidad constante. Se descartará toda tierra colorada, tosca u otras inapropiadas para este uso.
Resaca de río: La resaca de río consiste en una acumulación de residuos vegetales descompuestos bajo condiciones anaeróbicas. El rango óptimo de PH para formar sustratos es de 5,3 a 6,5.
Arena gruesa oriental: Material de naturaleza silícea gruesa con una granulometría mayor o igual a 2,5 mm. y menor o igual a 5 mm.. Es necesario que las arenas estén exentas de limos, arcillas y carbonatos cálcicos (CO3Ca). Se proveerá arena para las tareas donde se especifique el uso de la misma.
Compost orgánico: El compost será una mezcla madura de materiales bien mezclados, descompuestos y homogeneizados, libres de restos grandes, de más de 5 cm. de diámetro. La relación C/N debe ser equilibrada. La naturaleza de la mezcla debe ser rica en celulosa, lignina (restos de poda, pajas y hojas muertas) y en azúcares (hierba verde, restos de hortalizas y orujos de frutas). De textura granulosa, con buena aireación.
Lombricompuesto: Se proveerá lombricomposta de buena calidad visiblemente oscuro, suave, liviano, granulado, limpio, inodoro, estable por periodos prolongados e imputrescibles, con un PH cercano a la neutralidad entre 6,5 y 7,2; y con gran actividad microbiana.

PLIEG-2026-44246836-GCABA-IVC

Turba: Sustrato orgánico formado por restos de vegetación acuática.

- Turbas rubias: poseen un mayor contenido en materia orgánica y están menos descompuestas.
- Turbas negras: están más mineralizadas, teniendo un menor contenido en materia orgánica. Se proveerá Turba fueguina de buena calidad, con un PH promedio entre 4,5 a 5,5 y un porcentaje de materia orgánica entre 85% y 94%.

Perlita agrícola: Se proveerá Perlita agrícola de buena calidad, color blanco intenso y extremadamente consistente, limpia y libre de impurezas. Debe ser químicamente inerte, con nulo contenido de sales solubles, porosidad elevada con capacidad de aireación, elevada capacidad de agua y nutrientes y estabilidad química en medio ácido y neutro.

Pinocha: Sustrato orgánico conformado de acículas de pino trituradas y compostadas. De PH ácido, se mezclará en el porcentaje indicado con otros sustratos.

El "suelo vegetal", capaz de mantener una óptima cubierta vegetal, deberá cumplir con la siguiente especificación:

Textura:

Suelo franco
Arcilla de 10 a 30%
Limo de 50 a 65%
Arena de 20 a 30%

4.24.4.5. Provisión y plantación de especies arbóreas

La Contratista deberá proveer y plantar las especies arbóreas en los patios comunes señaladas en los planos de anteproyecto y los requerimientos que indique la Inspección.

Se realizará roturación y escarificado del suelo en todos los sectores donde habrá plantaciones nuevas. La roturación y escarificación del suelo deberá tener la profundidad requerida para la plantación. Estas tareas tienen como objetivo la descompactación, aireación y el mejoramiento de la estructura del suelo existente.

Las especies arbóreas a plantar serán: Tilo y Fresno Americano.

Para la provisión de los árboles que se indica en el plano, serán de primera calidad y deberán adquirirse de un tamaño tal que tenga presencia inmediata. Para ello se deberá contemplar si es necesario, el traslado de árboles grandes.

En el pozo de plantación, y la especie arbórea a plantar, se colocará tierra negra abonada a razón de 0,5 m³. por árbol; permitiéndose utilizar tierra del hoyado para completar el volumen de tierra requerido por cada árbol. Además, se incorporará compost o resaca, a fin de mejorar las condiciones del perfil para estas plantaciones.

Antes de ubicar la unidad a plantar, se apisonará el fondo del hoyo; posteriormente se presentará el pan y se preverá que el árbol quede firme en esa posición, conservando la correcta posición y nivel del cuello de la planta. Luego, se mojará el sustrato profundamente esperando que ocurra el correspondiente esponjamiento. Las paredes del hoyo no serán perpendiculares a la superficie del suelo sino en plano inclinado orientado hacia el centro de la plantación.

La medida del ejemplar deberá cumplir el perímetro del tronco a 1,00 m. de altura será mayor o igual a 0,20 m.. La altura de la horqueta estará a no menos de 2,00 m. del N.P.T.. Todos los árboles deberán poseer una banda antihormiga y tutorado, para la sujeción del árbol al tutor debe realizarse de manera tal que la misma no dañe la corteza ni impida su crecimiento. Para el tutorado se deberán proveer tutores de carpintería de 2" x 2" de sección, de madera dura, con un mínimo de 3,00 m. de longitud, y corte en punta en uno de sus extremos para favorecer su hincado. Los mismos deberán ser rectos (no se aceptarán tutores curvos ni de madera viva), y no presentarán nudos que debiliten su resistencia mecánica. Una vez presentado el árbol en el sitio de plantación, habiéndose retirado el envase o protección, a ambos lados del mismo y en forma equidistante sin dañar el cepellón se hincarán los tutores a unos 0,30 m. de profundidad sobre el suelo original, ubicándolos levemente inclinados hacia fuera con respecto al eje del árbol. El tutorado se realizará previamente a la colocación del sustrato en el hoyo de plantación del árbol, nunca luego de colocarlo. Inmediatamente se efectuará el riego de asiento que tiene por finalidad lograr el asentamiento de la especie en su nuevo sitio posibilitando la eliminación de las interfases aire-suelo que pudiesen existir, permitiendo además la íntima unión entre el suelo del terrón o las raíces con el sustrato incorporado y entre éste y el suelo existente. Es por ello importante que esta tarea se efectúe proporcionando una cantidad apropiada de agua, la que deberá ser suministrada en forma suave, nunca a presión, para lograr su lenta y correcta infiltración. Si como consecuencia del riego apareciesen depresiones o hundimientos en el área de plantación deberá adicionarse sustrato adicional hasta llegar al nivel indicado.

Posteriormente se harán las ataduras con los sunchos al tronco de manera de prever su conservación. Se hará con ellas una vinculación entre el tronco y los tutores en forma de "ocho". En el caso de ser un ejemplar de diámetro de fuste mayor a 7 cm., para lograr un mayor ajuste

PLIEG-2026-44246836-GCABA-IVC

las ataduras se colocarán a una distancia de 0,50 m. del nivel del suelo, afirmando el fuste y la segunda a 0,30 m. por debajo de la aparición de las ramas primarias de manera de afirmar la incipiente copa. Se colocará una protección de tela de algodón sobre el fuste de forma que los sunchos no lastimen la corteza. La cinta abrazará al tronco del árbol, pero no lo envolverá lo cual permitirá absorber las variaciones de crecimiento en diámetro del mismo. Deberá prestarse especial atención para evitar que por proximidad del tutor al árbol se puedan producir daños a este último por roce con el primero. A los efectos de lograr un mejor aspecto y evitar daños a las ramas del árbol implantado, deberá eliminarse la porción de tutor que exceda la inserción de las ramas primarias. Si el diámetro de fuste es menor a 7 cm. las ataduras pueden estar juntas hacia la altura media del ejemplar. A partir de aquí se comenzará a añadir el sustrato preparado por los laterales del hoyo, compactándolo a medida que se van incorporando, evitando dañar el pan o las raíces hasta llegar al nivel del suelo original.
Se deberá proteger cada ejemplar contra el ataque de hormigas podadoras efectuando una doble acción: la primera de control de hormigueros que pudieran haber aparecido luego de los tratamientos iniciales, y la segunda una protección física individual para cada ejemplar, con banda anti-hormiga. La Inspección verificará la calidad de todos los insumos que se provean (árboles, tutores, turba, perlita, barrera contra hormigas, hormiguicidas) reservándose el derecho de rechazar aquellos que no cumplan con las especificaciones descriptas.
Finalizada la plantación se deberá realizar una protección en todo el perímetro de cada cazoleta con una malla plástica de seguridad, pesada (155 grs./m².), en PEAD con aditivos resistente a los rayos UV con una abertura de malla de 10 x 5 cm. rectangular; sostenida en cada esquina por un listón de madera.

4.24.4.6. Provisión y plantación de especies arbustivas

Se proveerán arbustos, flores perennes y plantas pequeñas indicados en los planos de respetando estrictamente las especies, su colocación de flor y tamaño correspondiente en cada caso particular.
Las especies arbustivas a plantar serán: Agapanthus, Azarero y Fhormium Atropurpurea.
Las plantas que se indican en los planos, serán de primera calidad y deberán adquirirse de un tamaño tal que tenga presencia inmediata. Para ello se deberá contemplar si es necesario, el traslado de árboles grandes.
Las plantas deberán corresponder a la forma característica de cada especie y la Inspección revisará los ejemplares antes de la plantación, pudiendo rechazar aquellos que no cumplan con lo establecido en este Pliego.
La provisión de arbustos será fuerte y bien conformada, con frondoso follaje, proveyéndose los de hoja perenne con su respectivo cepellón de pan de tierra, bien embalado o envasadas.
Las de hoja caduca serán provistas a raíz desnuda embarrada y bien embalada. Aquellas especies que por su delicadeza no toleren su manipuleo a raíz desnuda, deberán prepararse como las de hoja perenne.
Una vez llegadas las plantas a obra e inspeccionadas, deberán ser plantadas en lugar definitivo a la mayor brevedad y si así no fuere, acondicionadas en zanjas adecuadas que recibirán riego y cuidados hasta el momento de su plantación, no pudiendo permanecer en esta situación intermedia por un tiempo mayor de 7 (siete) días corridos.
Se tendrán por válidas aquí las indicaciones formuladas precedentemente y por la Inspección.
<u>Sobre canteros:</u>
Los canteros florales se realizan en un espesor no menos a los 30 cm. de tierra negra con aporte de abono orgánico. Caso de no ir elevados, se cavará la “caja” correspondiente al volumen de tierra a aportar.
<u>En hoyos de plantación de arbustos nuevos:</u>
Todos los hoyos de plantación se rellenarán con tierra negra en el momento de ser plantados.
<u>Abonado de la tierra:</u>
En la superficie cubierta por los motivos florales y herbáceas, se abonará la tierra hasta una profundidad de 30 cm. con una mezcla especial preparada con resaca, estiércol de caballo, etc. con las características que cada género y especie necesite en particular, y según lo indique la Inspección. La profundidad de esta abonadura se hará a partir de los niveles definitivos de Proyecto.

4.24.4.7. Césped semilla al voleo (Grama Bahiana)

La Contratista sembrará semilla de césped al voleo, en las superficies especificadas señaladas en los planos de anteproyecto y los requerimientos que indique la Inspección.
El césped en semillas será de alta resistencia al pisoteo y arrancamiento. Se deberá proveer un sustrato adecuado según los requerimientos debiendo ser previamente aceptada por la Inspección.

El sustrato será de óptima calidad: de color negro, fértil, friable, de textura franca, estructura granular migajosa, con óptimo contenido de materia orgánica y PH entre 6 y 7 razonablemente libre de horizonte B, sin concreciones de arcilla y de calidad constante. Se descartará toda tierra colorada, tosca u otras inapropiadas para este uso.
Luego se procederá a sembrar césped en semillas al voleo.

4.24.4.8. Borde de confinamiento

El borde de confinamiento consiste en una viga continua de 20 cm. de profundidad mínima y un ancho de 10 cm., materializada en hormigón H21 armado in situ cuya terminación será lisa a llana metálica a nivel de solado y de acuerdo a lo indicado en los planos.

4.25. RENOVACIÓN DE CAÑERÍA DE AGUA

Se ejecutarán de acuerdo a la memoria descriptiva, a los planos y al Convenio AySA - IVC (Ver Anexo 5 del P.E.T.P.).

INDICE DE ANEXOS DEL PETP

1	**Memoria descriptiva**
2	**Listado de planos**
3a	**Cómputo Sub Obra 1a – Viviendas**
3b	**Cómputo Sub Obra 1b – Local Comercial**
3c	**Cómputo Sub Obra 1c – Infraestructura**
4a	**Presupuesto Oficial RESUMEN**
4b	**Presupuesto Oficial Sub Obra 1a – Viviendas**
4c	**Presupuesto Oficial Sub Obra 1b – Local Comercial**
4d	**Presupuesto Oficial Sub Obra 1c – Infraestructura**
5	**Modelo Convenio AySA, P.E.T.G. y P.E.T.P. AySA**
5a	**Modelo de Convenio a firmar entre AySA - IVC**
5b	**P.E.T.G. Agua y Cloaca - P.E.T.P. Agua**
5c	**Lista de Materiales Aprobados por AySA**
5d	**Anteproyecto Renovación Cañería de Agua**
6	**Certificado de Aptitud Ambiental**
7	**Cartel de obra Ciudad**

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Pliego

Número: PLIEG-2026-44246836-GCABA-IVC

Buenos Aires, Viernes 2 de Octubre de 2026

Referencia: CCC N 09

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 32 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.10.02 11:01:09 -03:00

Cristian Larra
Gerente Operativo de Desarrollo de Proyectos
INST. DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE BS.AS
MINISTERIO DE DESARROLLO HUMANO Y HABITAT

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.10.02 11:01:11 -03:00