

CUE	CUI	UBICACIÓN	NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO
820224600	8200114	4 DE ENERO 2806, (S3000)	E.E.S. ORIENTADA NRO 442 "JUANA DEL PINO DE RIVADAVIA"
820224700	8200114	4 DE ENERO 2806, (S3000)	ESCUELA NORMAL SUPERIOR Y SUPERIOR DE COMERCIO NRO 46 "DOMINGO GUZMÁN SILVA"

ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN.

- Informe de relevamiento
- Memoria descriptiva de tareas a realizar
- Listado de ítem que componen la totalidad de los trabajos.
- Índice de planimetría y/o documentación fotográfica
- Planilla de cotización
- Planilla de cómputo y presupuestos (valor oficial).
- Pliego de especificaciones técnicas particulares.

- **Informe de relevamiento**

El día 29 de Agosto de 2024 se realiza la visita a los establecimientos educativos.

En el lugar se realiza el relevamiento de fachadas a fin de observar el estado general de las mismas. Con el objeto de proponer trabajos de mantenimiento general y mejoras, se fotografía el proceso y se toman medidas orientativas para hacer una aproximación cuantitativa de las tareas a realizar.

El recorrido se inicia por calle Irigoyen Freyre de Oeste a Este, observando en primera instancia uno de los accesos al establecimiento. Dicho acceso posee una intervención conmemorativa al derecho al trabajo. La pintura de la fachada se encuentra desprendida, con moho en determinados sectores relacionados con los desagües pluviales, la misma posee también escrituras en liquid paper además de grafitis, y desprendimientos de material.

Continuando el recorrido, en la intersección del edificio, donde se ubica el núcleo de circulación, se puede observar el deterioro de la pintura, además de una gran presencia de moho color negro.

Hacia la fachada del edificio que se ubica sobre calle "4 de Enero", el estado de situación es muy similar al resto del complejo.

Por ambas fachadas, se puede observar como la obstrucción de los desagües pluviales ha afectado el acabado de la pintura del edificio. Al mismo tiempo, el estado de las aberturas del establecimiento es óptimo, pero es posible observar ciertos desprendimientos de pintura.

- **Memoria descriptiva de tareas a realizar.**

Descripción de los Trabajos a Realizar

Para lograr una restauración integral y fiel al estilo original, se deberán llevar a cabo tareas que involucren los siguientes ítems:

- ❖ **Retiro de la pintura preexistente:** Se procederá con el meticuloso retiro de las capas de pintura anteriores, asegurando una base uniforme y preparada para la nueva intervención.
- ❖ **Reparación de la superficie de fachada:** Se realizarán reparaciones en las áreas afectadas por el deterioro, garantizando la integridad estructural y estética del edificio.
- ❖ **Trabajos de impermeabilización:** Se aplicarán técnicas adecuadas para proteger las fachadas de la humedad y otros agentes externos, prolongando así la vida útil de la estructura.
- ❖ **Terminación principal de pintura en látex:** Se utilizará pintura en látex de primera calidad, seleccionada por sus propiedades duraderas y su capacidad para mantener la autenticidad del estilo arquitectónico original.

Además, se llevará a cabo la reparación e impermeabilización de elementos estructurantes de la fachada como aleros, desagües y cubiertas, asegurando que el edificio esté protegido contra futuros daños.

Dada la importancia histórica y estética de las aberturas originales del edificio, se realizarán trabajos especializados que incluyen protección, lijado y pintura cuidadosa. Esto garantizará que las aberturas conserven su integridad y se integren armoniosamente con la nueva apariencia de la fachada restaurada.

Estos trabajos, incluyen el uso de plavicon multiuso, como sellador de junta para el marco de las aberturas en relación con la mampostería. Se deberán reparar las texturas con cemento, arena y poximix.

Todos los materiales utilizados para pintar la institución cumplirán con los más altos estándares de calidad, recogidos por las autoridades de la institución a través de sus respectivas campañas solidarias. Asegurando una restauración que respete y mantenga la esencia arquitectónica del edificio.

En primera instancia, luego de la limpieza general de la superficie, se pasará una base de pintura color gris para ocultar y neutralizar los colores preexistentes actualmente. Posteriormente se realizarán 3 manos terstichet con los colores correspondientes que las autoridades escolares poseen.

Sobre los aleros, donde se ubican los desagües pluviales, se deberán desconectar las bajadas pluviales, desde el 3er piso hasta el alero. Por otro lado, en los tramos donde corresponda su reemplazo, se deberá utilizar cañería PVC.

La puesta en valor del edificio de la Escuela Normal Superior de Comercio "Domingo Guzmán Silva" no solo busca embellecer su apariencia externa, sino también preservar su legado histórico y cultural. Este proyecto representa un compromiso con la comunidad educativa y la ciudad de Santa Fe, asegurando que este emblemático edificio continúe siendo un símbolo de educación y patrimonio arquitectónico para las generaciones futuras.

- **Listado de tareas a realizar.**

ITEM	TAREAS A EJECUTAR
	CARTEL DE OBRA
	TRABAJOS PRELIMINARES
	Limpieza inicial, periódica y final de obra en entornos
	Hidrolavado de paredes
	Limpieza de cubierta
	Trabajos sobre muros
	Reparación de imperfecciones en paredes
	Aplicación de fijador e impermeable transparente
	Aplicación de pintura en latex
	Reposición de Rejillas y Tapas ciegas en fachadas.
	Tareas sobre aberturas
	Lijado y pintura exterior de aberturas con esmalte sintético (primera calidad) y reparaciones
	Tareas sobre desagües, alero y cubiertas
	Colocación de 1 pico de desborde cada 10 mts en el perímetro de colectores pluviales
	Reparación de desagües pluviales sobre alero principal
	Impermeabilización de cubierta

- **Índice de planimetría y/o documentación fotográfica.**

Plano 1/2 - FACHADA CALLE IRIGOYEN FREYRE Y FACHADA CALLE 4 DE ENERO.

Alero terminación látex
acrílico para exterior.
Color a definir por la dirección de obra



Muro terminación látex
acrílico para exterior.
Color a definir por la dirección de obra


Lijado y pintura exterior de
aberturas con esmalte
sintético

Letras terminación látex
acrílico para exterior.
Color a definir por la dirección de obra





● **Planilla de cotización.**

 Fondo de Asistencia Educativa Municipalidad de la ciudad de Santa Fe		Escuela Normal Superior de "Comercio Domingo Guzman Silva" Irigoyen freye y 4 de Enero Pintura de fachadas		ITEM	TAREAS A EJECUTAR	U.	CANT. OFICIAL	CANT. OFERTA	PREC. UN.	PREC. TOTAL
				1	CARTEL DE OBRA					
				2	TRABAJOS PRELIMINARES					
				2.1	Limpieza inicial, periódica y final de obra en entornos	gl	1,00			
				2.2	Hidrolavado de paredes	m2	2.356,00			
				2.3	Limpieza de cubierta	m2	50,00			
				3	Trabajos sobre muros					
				3.1	Reparación de imperfecciones en paredes con masilla plastica para grietas	gl	-			
				3.2	Aplicación de fijador e impermeable transparente	m2	2.356,00			
				3.3	Aplicación de tres (3) manos de pintura en latex impermeable	m2	2.356,00			
				4	Tareas sobre aberturas					
				4.1	Lijado y pintura exterior de aberturas con esmalte sintético (primera calidad) y reparaciones	U	117,00			
				5	Tareas sobre desagües, alero y cubiertas					
				5.1	Colocación de 1 pico de desborde cada 10 mts en el perímetro de colectores pluviales	U	11,00			
				5.2	Reparación de desagües pluviales sobre alero principal	gl				
				5.3	Impermeabilización de cubierta	m2	48,00			
				6	Varios					
				6.1	Aportes y constancia de certificados en Higiene y Seguridad (Seguros)					
Total										\$ -

● **Planilla de cómputo y presupuestos (valor oficial).**

Fondo de Asistencia Educativa Municipalidad de la ciudad de Santa Fe		Escuela Normal Superior de "Comercio Domingo Guzman Silva"		Dirección Irigoyen freye y 4 de Enero		Obra Pintura de fachadas		Fecha	
ITEM	TAREAS A EJECUTAR	U.	CANT. OFICIAL	CANT. OFERTA	PREC. UN.	PREC. TOTAL			
1	CARTEL DE OBRA								
2	TRABAJOS PRELIMINARES								
2.1	Limpeza inicial, periódica y final de obra en entornos	gl	1,00	1,00	\$ 7.578,78	\$ 7.578,78			
2.2	Hidrolavado de paredes	m2	2.356,00	2356,00					
2.3	Limpeza de cubierta	m2	50,00	50,00	\$ 2.376,70	\$ 118.835,00			
3	Trabajos sobre muros								
3.1	Reparación de imperfecciones en paredes con masilla plástica para grietas	gl	-	-					
3.2	Aplicación de lijador e impermeable transparente	m2	2.356,00	2356,00	\$ 5.881,78	\$ 13.857.473,68			
3.3	Aplicación de tres (3) manos de pintura en latex impermeable	m2	2.356,00	2356,00	\$ 6.197,70	\$ 14.601.781,20			
4	Tareas sobre aberturas								
4.1	Lijado y pintura exterior de aberturas con esmalte sintético (primera calidad) y reparaciones	U	117,00	117,00	\$ 10.887,95	\$ 1.273.890,15			
5	Tareas sobre desagües, alero y cubiertas								
5.1	Colocación de 1 pico de desborde cada 10 mts en el perímetro de colectores pluviales	U	11,00	11,00					
5.2	Reparación de desagües pluviales sobre alero principal	gl	1	0,00					
5.3	Impermeabilización de cubierta	m2	48,00	48,00	\$ 1.589,54	\$ 76.297,92			
6	Varios								
6.1	Aportes y constancia de certificados en Higiene y Seguridad (Seguros)	mes	5,00	1,00					
Total						\$ 29.935.856,73			

- **Pliego de especificaciones técnicas particulares.**

Generalidades:

Los trabajos de pintura se ejecutarán de acuerdo a reglas del buen arte, debiendo todas las obras ser limpiadas prolijamente y preparadas en forma conveniente antes de recibir las sucesivas manos de pintura, barniz, etc.

Los defectos que pudiera presentar cualquier estructura serán corregidos antes de proceder a pintarla y los trabajos se retocarán esmeradamente una vez concluidos. No se admitirá el empleo de pinturas espesas para tapar poros, grietas u otros defectos.

La Contratista tomará todas las precauciones indispensables a fin de preservar las obras del polvo y la lluvia; a tal efecto en el caso de estructura exterior procederá a cubrir la zona que se encuentra en proceso de pintura con un manto completo de tela plástica impermeable hasta la total terminación de secado del proceso. Esta cobertura se podrá ejecutar en forma parcial y de acuerdo a las zonas en que opte por desarrollar el trabajo. No permitirá que se cierren las puertas y ventanas antes que la pintura se haya secado completamente. La Contratista deberá notificar a la Dirección de Obra cuando vaya a aplicar cada mano de pintura, protector, barniz, etc.

Las diferentes manos se distinguirá dándoles distinto tono del mismo color, (salvo en las pinturas que precisen un proceso continuo).

En lo posible se acabará de dar cada mano en toda la obra antes de aplicar la siguiente. La última mano de pintura, etc., se dará después que todos los otros gremios que intervengan en la construcción, hayan dado fin a sus trabajos.

Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que tengan un acabado perfecto, no admitiendo que presenten señales de pinceladas, pelos, etc.

Si por deficiencia en el material, mano de obra o cualquier otra causa no se satisfacen las exigencias de perfecta terminación y acabado fijadas por la Dirección de Obra, la Contratista tomará las provisiones del caso, dará las manos necesarias, además de las especificadas, para lograr un acabado perfecto sin que éste constituya trabajo adicional.

La Contratista deberá tomar las precauciones necesarias a los efectos de no manchar otras estructuras tales como vidrios, pisos, revestimientos, cielorrasos, papelerías, artefactos eléctricos o sanitarios, estructuras, etc., pues en el caso que esto ocurra, será por su cuenta la limpieza o reposición de los mismos a solo juicio de la Dirección de Obra.

Tintas:

En todos los casos la Contratista presentará a la Dirección de Obra catálogo y muestras de colores de cada una de las pinturas especificadas, para que ésta decida el tono a emplear.

Cuando la especificación en pliego de un tipo de pintura difiera con la del catálogo y con la de la marca adoptada, la Contratista notificará a la Dirección de Obra para que ésta resuelva el procedimiento a seguir.

En el caso que los colores de catálogos no satisfagan a la Dirección de Obra, la Contratista deberá presentar las muestras de color que se le indique, ya sean para definir el color de locales o de paños, pudiéndose optar por dar diferentes colores a diferentes paños dentro de un mismo local.

Materiales:

Los materiales a emplear serán de la mejor calidad y de marca aceptada por la Dirección, debiendo ser llevados a la obra en sus envases originales, cerrados y provistos de sello de garantía.

La Dirección de Obra podrá hacer efectuar al Contratista y a costa de éste, todos los ensayos que sean necesarios para verificar la calidad de los materiales.

Los ensayos de calidad y espesores para determinar el cumplimiento de las especificaciones, se efectuarán en laboratorio oficial a elección de la Dirección de Obra y su costo se hará a cargo la Contratista, como así también el repintado total de la pieza que demande la extracción de la probeta.

Se deja especialmente aclarado que, en caso de comprobarse incumplimiento de las normas contractuales, debidas a causas de formulación o fabricación del material, el único responsable será la Contratista, no pudiendo trasladar la responsabilidad al fabricante, dado que deberán tomar el propio Contratista los recaudos necesarios para asegurarse que el producto que usa, responda en un todo a las cláusulas contractuales. En estos casos y a su exclusivo cargo deberá proceder de inmediato al repintado de las estructuras que presenten tales defectos.

Muestras: Previa a la ejecución de la primera mano de pintura de toda y cada una de las estructuras que se contratan, se deberán presentar las muestras de color y tono que la Dirección de Obra solicite. Al efecto se establece que la Contratista debe requerir a la Dirección de Obra las tonalidades y colores por nota y de acuerdo a catálogo o muestras que le indique la Dirección, ir ejecutando las necesarias para satisfacer color, valor y tono que se exigieran. Luego en trozos de chapa de 50x50 ejecutará el tratamiento total especificado en cada estructura en todas sus fases, que someterá a aprobación de la Dirección de Obra y que quedarán selladas y firmadas en poder de la misma.

En este momento procederá a formular la pintura que deberá ser hecha en fábrica original; sólo se permitirá el uso de entonadores en obra en casos excepcionales, dado que se exigirá formulación y fabricación en planta de marca reconocida. De no responder la pintura a la muestra aprobada, se harán repintar las estructuras a solo juicio de la Dirección de Obra.

La Contratista deberá respetar en su totalidad, los procedimientos indicados por los fabricantes para cada tipo y marca de pintura, en cuanto a la preparación de las superficies, elementos a utilizar, pintado, tipos de diluyentes, etc.

Las superficies de hierro a pintarse, deberán estar libres de escorias mediante arenado y cepillado, luego se efectuará un desengrasado y desoxidado con solventes adecuados, y tratamientos para lograr puente de adherencia.

Previo a la pintura, se les dará dos manos de esmalte convertidor de óxido o equivalente al cromato de zinc (NORMA IRAM No 1119) a satisfacción de la Dirección.

Cuando las vigas metálicas queden a la vista, la terminación de la pintura se realizará, con tantas manos de esmalte sintético poliuretánico como sean necesarias, para lograr una correcta terminación. El color será definido por la Dirección de Obra.

Tareas previas

Los trabajos de pintura deben realizarse siguiendo el siguiente orden metodológico:

- 1- Debe efectuarse un emparejado de la superficie de manera tal de eliminar toda ondulación, oquedad, etc. en la superficie del plano a pintar, para ello el contratista debe arbitrar los medios necesarios y suficientes que permitan restituir el revoque fino utilizando para ello mallas plásticas, metal desplegado, etc. quedando expresamente prohibido efectuar el relleno mediante adhesivos de yeso.
- 2- En el caso de fisuras y/o agrietamientos el contratista deberá ejecutar a su exclusivo cargo y costo la reparación de las mismas mediante la ejecución de llaves, anclajes, etc., u otro dispositivo que garantice ese fin. Tales trabajos deberán estar contemplados implícitamente en el rubro Pintura.
- 3- Previo a la colocación de la primera mano de pintura se debe efectuar un rasquetado y lijado intensivo de la superficie a pintar de manera tal de eliminar todo tipo de hongos, descascaramiento, flojedades, etc. Dejando la superficie libre de polvo u otras sustancias que imposibiliten la correcta adhesión de la pintura. Los paramentos serán previamente lavados con una solución de ácido clorhídrico y agua 1:10 y después se enjuagarán con agua limpia en forma abundante. Donde se constate o sospeche la presencia de hongos, será lavado con una solución de detergente y agua, lavando después prolijamente con agua pura.
- 4- Una vez que se han secado bien los paramentos, están en condiciones de recibir la pintura.

Látex para exteriores

En paramentos exteriores revocados, después de haber preparado las superficies, se les dará una mano de imprimación incolora y luego dos manos de pintura látex acrílico impermeable para exteriores color según planos y/o Dirección de Obra, detalles y/o cuadro de combinación de colores.

Arenado para aberturas

Para el arenado de las celosías, se deberán sacar por partes para evitar que el establecimiento quede descubierto. Se deberá realizar un arenado fino para levantar las capas de pintura hasta llegar al material base, sin dañar la superficie. Luego de este proceso y antes de pintar, de ser necesario se liján las piezas y se eliminará cualquier exceso de polvo o suciedad que haya quedado en la superficie.

Esmalte sintético con antióxido

En toda la Carpintería Metálica se le aplicará dos manos de pintura anticorrosiva, interior y exteriormente, en la parte de contacto con mamposterías y revoques se le darán dos manos de pintura plástica-acrítica protectora. Por último, se les dará como pintura de terminación dos manos de esmalte sintético satinado color ídem a la carpintería de aluminio y/o Dirección de Obra.

Barniz para madera

Se aplicará sobre todos los muebles, frentes de placard, bajo-mesadas, frentes bajo-ventanas y mesadas a proveer de acuerdo al plano de carpinterías el siguiente tratamiento:

Pentaclorofenol: Se aplicará a pincel tal como se expende el producto listo para usar, sin diluir. Cuando se aplique la solución de pentaclorofenol sobre maderas, las superficies deberán estar limpias, libre de polvo u otros recubrimientos.



Fondo de Asistencia Educativa
FAE- Ciudad de Santa Fe

Se dará una primera mano a pincel dejando secar mínimo 24 horas antes de aplicar la segunda mano. Se tendrá especial cuidado en proteger con la solución aquellos sitios que han de quedar superpuestos con otros elementos u ocultos en los lugares de fijación. A tal efecto la Dirección podrá fijar criterios de trabajo para cumplimentar lo antes especificado.

Como terminación se le aplicará cuatro manos de barniz marino de primera calidad, con lijados entre mano y mano a fin de lograr una muy buena calidad de terminación.

Impermeabilizante fibrado

Revestimiento elástico fibrado, impermeable y decorativo de alta performance. Es una emulsión acrílica, para la impermeabilización flexible y elástica de muros, techos y terrazas. Terminación impermeable y decorativa que se aplica en frío. Está indicado para impermeabilizar:

Se aplica sobre diversas superficies: carpetas cementicias, baldosas y cerámicas no esmaltadas, tejas cerámicas, fibrocemento, hormigón, ladrillos, etc.

También se utiliza para re-impermeabilizar techos con impermeabilización acrílica existente, recomendamos evitar aplicar productos asfálticos.

LIMPIEZA

Limpieza periódica y final de la obra

La obra deberá permanecer limpia y ordenada en todas sus etapas. Al final de cada jornada se organizarán y acomodarán los elementos usados y semanalmente se realizará una limpieza profunda general, procediendo a efectuar el acopio de materiales, organización del obrador, revisión de equipos, mantenimiento y revisión de encofrados, andamios, vallas, etc.

La limpieza final de obra se realizará a la terminación de los trabajos, quedando el último certificado retenido hasta que la Dirección apruebe la obra

Bv. Gálvez 1150 - 1er piso sala 2 FAE
Santa Fe, Argentina
09 / 2024


Arq. Aldana Picotto
Directora Ejecutiva de
Obras, Equipamiento y Materiales
Municipalidad de Santa Fe


Lic. Agustina B. Huespe
Subsecretaria de Gestión Educativa
Municipalidad de Santa Fe