

OEI BUE LPN 24/2021
OBRAS DE ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DE UNIDADES DE ATENCIÓN INTEGRAL
(UDAI) GENERAL RODRÍGUEZ-MORENO-SAN FERNANDO

CIRCULAR ACLARATORIA N° 3⁽¹⁾

1. Pregunta del Oferente:

UDAI SAN FERNANDO

*En cuanto al pago del adelanto (35%), ¿A cuántos días desde la facturación realizan el pago?
La misma consulta para el pago al finalizar la obra.*

Respuesta

UDAI SAN FERNANDO

Remitirse al apartado C- CERTIFICACIÓN, FACTURACIÓN, RECEPCION PROVISIONAL Y DEFINITIVA (a) CERTIFICACIÓN del Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Asimismo, la OEI para proceder con la liquidación de las facturaciones deberá contar con: factura emitida correctamente, certificación por parte del ente requirente sobre la prestación/entrega realizada y la autorización de pago correspondiente. Una vez cumplimentado lo mencionado el circuito administrativo de pago tendrá una duración de entre 5 a 7 días hábiles.

2. Pregunta del Oferente:

UDAI SAN FERNANDO

¿Existe Listado de Tareas? ¿Existe Presupuesto Oficial?

Respuesta

UDAI SAN FERNANDO

Remitirse al apartado C- CERTIFICACIÓN, FACTURACIÓN, RECEPCION PROVISIONAL Y DEFINITIVA (a) CERTIFICACIÓN del Pliego de Bases y Condiciones Particulares. No hay un presupuesto oficial definido para este proceso.

3. Pregunta del Oferente:

UDAI SAN FERNANDO

¿Hay planos de fachadas y cortes?

Respuesta

UDAI SAN FERNANDO

No contamos con plano de fachada, pero la misma puede ser relevada en la visita de obra que realizamos con el fin de evaluar y computar los trabajos del Pliego.

4. Pregunta del Oferente:

UDAI SAN FERNANDO

¿Existe plano de toma corrientes? Aparte de Iluminación, ¿Hay que realizar alguna modificación en las instalaciones eléctricas? ¿Hay que reemplazar toma corriente que no estén ubicados en los baños ni Office? ¿Cantidad de toma corrientes y puestos de trabajos a reemplazar?

Respuesta

UDAI SAN FERNANDO

Punto 13. Instalación Eléctrica.

Ver planos IE-01, IE-02.

13.1. INSTALACIÓN GENERAL

13.1.1. Instalación de puesta a tierra certificada

Toda la instalación deberá tener puesta a tierra independiente, debiendo instalarse 2 (dos) nuevas jabalinas y cableado de conexión para Tablero Principal y Tablero de Informática, así como materiales necesarios para su puesta a punto.

⁽¹⁾ Por normativa las preguntas de los Oferentes se transcriben exactamente cómo se reciben, por lo que errores de sintaxis, técnicos, etc se mantienen como son enviados.

**OBRAS DE ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DE UNIDADES DE ATENCIÓN INTEGRAL
(UDAI) GENERAL RODRÍGUEZ-MORENO-SAN FERNANDO**

Se proveerá e instalará un sistema de puesta a tierra de seguridad, compuesto por una jabalina tipo electrodo de hincar, marca Coperweld, de 3/4" por 3 m de longitud, con su correspondiente caja de inspección y perno tomacable o funcionalmente equivalente o superior. El tendido principal desde la caja de inspección se ejecutará con conductor desnudo de 10 mm² de sección para obtener una puesta a tierra menor a 0,3 Ω (ohms), la cual deberá estar certificada. La totalidad de tableros, gabinetes, soportes y en general toda estructura conductora que pueda quedar bajo tensión, deberá ponerse sólidamente a tierra, a cuyo efecto en forma independiente del neutro, deberá conectarse mediante cable aislado de cubierta bicolor de sección adecuada, de acuerdo a normas de reglamentación.

Estará a cargo del CONTRATISTA la obtención y entrega a la INSPECCIÓN, cuando ésta lo ordene, de la certificación de la nueva puesta a tierra firmada por el profesional matriculado actuante y homologada por el consejo profesional y/o colegio técnico actuante en la ciudad donde se desarrolle la obra. Incluirá la medición con telurímetro y el certificado de calibración del instrumento que se adjuntará al certificado de aprobación de dicha puesta a tierra. No se certificará dicha instalación hasta tanto se entregue a la INSPECCIÓN la documentación descripta.

13.2. CABLEADO

13.2.1. Circuitos para iluminación general, tomas y cortinas

Se realizará el tendido eléctrico para la alimentación de todos los artefactos de iluminación y tomacorrientes de uso general, conformando los circuitos indicados en planos. Estos se desplazarán por cañerías rígidas de PVC suspendidas sobre cielorrasos para las bocas de iluminación, y por cañerías de hierro semipesado empotradas en mamposterías para las bocas de tomas de corriente. Ver Plano IE-01 y IE-02.

No contamos con planos de tomacorrientes. Se deberán cotizar 20 tomacorrientes.

5. Pregunta del Oferente:

UDAI SAN FERNANDO

¿Cantidad y modelos a colocar de artefactos de Iluminación?

Respuesta

UDAI SAN FERNANDO

Se deberán cotizar 75 artefactos de iluminación a reemplazar en el cielorraso suspendido modular. Modelo y características según Pliego, punto 13.3.2 (descripto a continuación).

Artefactos de iluminación para oficinas

13.3.2 Luminaria LED cuadrada de 600 mm de 33 W con óptica microprismática

Se reemplazarán las luminarias existentes por Luminaria individual plana para montaje empotrado en sistemas de techo o montaje suspendido equivalente a Luxiled M600 con óptica microprismática de Osram o funcionalmente equivalente o superior. Con carcasa de perfil de aluminio, lacado, blanco (RAL 9016), en todos los sectores de cielorraso modular de placa desmontable. Ver Plano IE-01.

- Con óptica microprismática, haz ancho ($L65 \leq 3000 \text{cd/m}^2$)
- Versión DALI
- Marco visible de perfil de aluminio, blanco (RAL 9016); parte superior de la carcasa de chapa de acero
- Grado de protección: IP20 (IP40 para el lado de la sala)
- Clase de protección: clase II
- Vida útil: 50000 h (L80/B50)
- Flujo luminoso nominal: 3420 lm ó 105 lm/W
- Temperatura de color: 4000 K
- Potencia nominal: 33 W
- Tensión nominal: 220/240V, CA, 50-60 Hz

⁽¹⁾ Por normativa las preguntas de los Oferentes se transcriben exactamente cómo se reciben, por lo que errores de sintaxis, técnicos, etc se mantienen como son enviados.

OBRAS DE ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DE UNIDADES DE ATENCIÓN INTEGRAL (UDAI) GENERAL RODRÍGUEZ-MORENO-SAN FERNANDO

- Índice de deslumbramiento unificado (UGR) hacia la luminaria: ≤ 19
- Índice de reproducción de color (CRI): >80

6. Pregunta del Oferente:

UDAI SAN FERNANDO

En la visita nos explicaron que ya habían retirado la marquesina y colocaron una nueva ¿Las marquesinas hay que reemplazarlas o Retirarlas para poder pintar la estructura existente y volverlo a colocar?

Respuesta

UDAI SAN FERNANDO

La marquesina será desmontada en caso de ser necesario para la ejecución de tareas de reparación y/o pintura de fachadas. Esta tarea será consensuada con la Inspección de Obra en el momento de inicio de los trabajos.

7. Pregunta del Oferente:

UDAI SAN FERNANDO

¿Cuáles son los horarios y días de trabajo? ¿Mientras realizamos los trabajos van a seguir las oficinas abiertas y funcionando normalmente?

Respuesta

UDAI SAN FERNANDO

Los horarios de trabajo para ejecutar las tareas de reparaciones edilicias serán acordados con la INSPECCIÓN en el momento en que se den las instrucciones pertinentes para su inicio o programación.

De encontrarse el edificio ocupado, en uso o habilitado, el horario será posterior al horario de trabajo del personal, preferentemente nocturno y los días no hábiles (sábados, domingos y/o feriados).

En caso de ser necesarios horarios especiales por la magnitud o alcance de las tareas, será acordado con la INSPECCION y los responsables del Edificio, Área o Sector afectado, la desafectación de esos sectores en horarios especiales, sin que ésta desafectación altere el desarrollo de las tareas de ANSES.

El CONTRATISTA deberá asegurar la libre disponibilidad del sector o área antes del inicio de las tareas del personal de ANSES, tomando y adoptando las medidas de precaución pertinentes, de modo de brindar condiciones de trabajo de acuerdo a los requerimientos de seguridad y limpieza necesarios.

8. Pregunta del Oferente:

UDAI SAN FERNANDO

¿Los movimientos de expedientes y muebles están a cargo de la UDAI?

Respuesta

UDAI SAN FERNANDO

El movimiento de documentación lo realizará ANSES.

En cuanto al mobiliario:

Punto 1.5 Movimiento de equipamiento

La CONTRATISTA deberá realizar el movimiento interno de los muebles, equipos y elementos que sean necesarios movilizar para ejecutar las tareas especificadas, incluyendo el desarmado y armado si fuese necesario. Esto tanto dentro del edificio actual como previendo la mudanza a un nuevo edificio de la localidad.

La CONTRATISTA deberá contemplar dentro de sus costos el traslado de muebles, equipos u otros elementos que sean necesario trasladar desde la sede existente de ANSES de la ciudad al nuevo edificio, una vez que estén concluidas las obras.

⁽¹⁾ Por normativa las preguntas de los Oferentes se transcriben exactamente cómo se reciben, por lo que errores de sintaxis, técnicos, etc se mantienen como son enviados.

OBRAS DE ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DE UNIDADES DE ATENCIÓN INTEGRAL (UDAI) GENERAL RODRÍGUEZ-MORENO-SAN FERNANDO

El CONTRATISTA deberá consensuar junto con la INSPECCIÓN los trabajos a realizar de forma de poder verificar las interferencias que pudieran ocasionarse con las demás obras que se están realizando en el edificio.

Antes de iniciarse una nueva jornada hábil en la Unidad de Atención Integral (UDAI), todos los elementos que hubiesen sido desplazados o desinstalados deberán ser restituidos en su lugar de origen. El CONTRATISTA responderá por todos los bienes materiales que por tales acciones sufriesen daños y/o roturas.

9. Pregunta del Oferente:

UDAI SAN FERNANDO

¿Hay que reemplazar todas las instalaciones cloacales existentes? ¿Las bajadas cloacales hay que reemplazarlas?

Respuesta

UDAI SAN FERNANDO

12.1. Desagües cloacales**12.1.1. Instalación de desagües cloacales en polipropileno**

Se realizará la nueva instalación, incluyendo la conexión de descarga a pozo cloacal, contemplando todas las piezas y elementos de ajustes que sean necesarios a fin de garantizar la estanqueidad de las uniones. Asimismo, se dejará previsto una futura conexión para la conexión de la red cloacal, según lo indicado en la documentación gráfica, contemplando todas las piezas y elementos de ajustes que sean necesarios a fin de garantizar la estanqueidad de las uniones.

Los nuevos tendidos se realizarán con cañería de polipropileno Awaduct, Duratop o funcionalmente equivalente o superior en características técnicas, o calidad superior. Las instalaciones se realizarán en forma embutida en contrapiso en planta baja, y suspendidas en el entepiso y contemplarán los desagües y conexiones de los artefactos indicados en los Planos de Detalle de Baño.

En todos los casos se respetarán las tapadas correspondientes contempladas en reglamento vigente.

Ver Plano IS-01.

10. Pregunta del Oferente:

UDAI SAN FERNANDO

¿Se pintan todos los niveles interiores? ¿Se pinta todo el exterior? Explicar tipo de pintura y color por favor.

Respuesta

UDAI SAN FERNANDO

Se deberá contemplar pintura interior para todos los niveles y pintura para el exterior en todos los niveles, según Pliego, puntos 11.1.1 y 11.1.2. (descripto a continuación):

11.1.1. Látex para muros exteriores

Se realizará la pintura en toda la fachada y de parapetos y medianeras expuestas.

Asimismo, se contemplará la pintura del patio de iluminación y ventilación en toda su altura, contemplando parapetos superiores de cierre perimetral del mismo.

También se realizará la pintura de los paramentos de la azotea accesible, contemplando estructura de tanques y paramento propio del muro medianero. Previamente las mamposterías serán hidrolavadas. En paredes nuevas luego del hidrolavado se aplicará una mano de ácido muriático diluido al 5%.

Las paredes luego serán tratadas con sellador de Sherwin Williams o funcionalmente equivalente o superior, conforme a las especificaciones del fabricante. Y se procederá al

⁽¹⁾ Por normativa las preguntas de los Oferentes se transcriben exactamente cómo se reciben, por lo que errores de sintaxis, técnicos, etc se mantienen como son enviados.

**OBRAS DE ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DE UNIDADES DE ATENCIÓN INTEGRAL
(UDAI) GENERAL RODRÍGUEZ-MORENO-SAN FERNANDO**

enduído de las superficies con SW enduído plástico exterior o funcionalmente equivalente o superior en características técnicas.

Se aplicarán finalmente tres manos o las necesarias para dar un acabado perfecto con Loxon Larga Duración Látex extra cubritivo exterior o funcionalmente equivalente o superior.

Color de látex exterior: RAL 9002.- BLANCO GRISÁCEO

11.1.2. Látex para muros y tabiques interiores

Comprende la preparación y pintura integral muros interiores. Pintura de muros, tabiques y cielorrasos: Látex para interiores.

En paredes nuevas se efectuará una limpieza previa y se aplicará una mano de ácido muriático diluido al 5%. Las paredes luego serán tratadas con sellador de Sherwin Williams o funcionalmente equivalente o superior en características técnicas conforme a las especificaciones del fabricante. Y se procederá al enduído de las superficies con SW enduído plástico interior o sustituto funcionalmente equivalente o superior.

Se aplicarán finalmente tres manos o las necesarias para dar un acabado perfecto con SW Loxon esmalte al agua satinado o funcionalmente equivalente o superior para interiores.

Colores para interior: RAL 9003- BLANCO SEÑALES.

11. Pregunta del Oferente:

UDAI SAN FERNANDO

¿Se pintan los paneles desmontables del cielorraso?

Respuesta

UDAI SAN FERNANDO

El punto 11.1.3. aplica a cielorrasos Durlock con junta tomada.

12. Pregunta del Oferente:

UDAI SAN FERNANDO

¿En caso de remplazar el termotanque o calefón en Office especificar capacidad, marca y

Respuesta

UDAI SAN FERNANDO

Se deberá reemplazar por un termotanque eléctrico en office, según Pliego, punto 12.5 (descripto a continuación):

Provisión y colocación de termotanque eléctrico

Comprende la provisión, colocación y puesta en servicio de un termotanque eléctrico TSBE-60 60L SEÑORIAL o funcionalmente equivalente o superior. Se reemplaza termotanque existente en el Office del Segundo Piso.

- Línea Black 2.0 | - Tipo: Electrico
- Eficiencia energetica C
- Aislación Poliuretano
- Indicador de temperatura digital
- Para Colgar
- Conexión de agua inferior
- Recuperación 80 (l/h con At=20°C)
- Potencia nominal (watts) 2000
- Válvula de alivio de sobrepresión
- Resistencia: 1 | - Consumo de energía nominal anual 1677 (Kwh)
- Tiempo de recalentamiento nominal 1.2 (Hs)
- Temperatura del agua extraída 45 °C
- Válvula de seguridad unidireccional (anti retorno)
- Sensor de sobre temperatura

⁽¹⁾ Por normativa las preguntas de los Oferentes se transcriben exactamente cómo se reciben, por lo que errores de sintaxis, técnicos, etc se mantienen como son enviados.

**OBRAS DE ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DE UNIDADES DE ATENCIÓN INTEGRAL
(UDAI) GENERAL RODRÍGUEZ-MORENO-SAN FERNANDO****MEDIDAS**

- Diámetro 43 cm
- Alto total 64.6 cm
- Peso vacío 18.25 kg
- Color Negro

13. Pregunta del Oferente:*UDAI SAN FERNANDO**En 3º piso se observó una puerta en mal estado ¿se cotiza la reparación o remplazo de la misma?***Respuesta**

UDAI SAN FERNANDO

Los oferentes evaluarán el reemplazo y/o reparación de las carpinterías en mal estado y lo incluirán en su propuesta.

14. Pregunta del Oferente:*UDAI SAN FERNANDO**¿Se cotiza la reparación y el pintado de carpinterías de hierro ambas caras?***Respuesta**

UDAI SAN FERNANDO

Se deberá contemplar las dos caras de las carpinterías y todos los elementos metálicos de las mismas, según Pliego, puntos 11.2 y 11.2.1. (descrito a continuación):

11.2. PINTURA DE HERRERÍAS, CARPINTERÍAS Y ELEMENTOS METÁLICOS

Comprende la pintura de todas las superficies de carpinterías y elementos metálicos del edificio. Se contemplarán todas las tareas necesarias para su ejecución. De ser necesario y a criterio de la I. de O. Se masillarán y liján, las carpinterías metálicas y limpiarán con diluyentes. Luego se aplicará en todas una mano de convertidor de óxido tipo Cintoplom o funcionalmente equivalente o superior. Finalmente serán tratadas con esmalte sintético satinado SW Kem GLO doble acción semi brillo o funcionalmente equivalente o superior en características técnicas.

11.2.1. Esmalte sintético en carpinterías metálicas

Comprende la pintura de los marcos metálicos de las carpinterías interiores, puertas de chapa, barandas, herrerías, cañerías metálicas a la vista, estructura de sostén de tanques de reserva, difusores y rejillas de ventilación y demás elementos metálicos no galvanizados que debieran recibir tratamiento. Dichos elementos serán tratados con esmalte sintético satinado SW Kem GLO doble acción semi brillo o funcionalmente equivalente o superior en características técnicas.

Color de carpinterías interiores y marcos metálicos: RAL 9018 – BLANCO PAPIRO.

Color de carpinterías exteriores y marcos metálicos: RAL 7021 – GRIS NEGRUZCO.

15. Pregunta del Oferente:*UDAI SAN FERNANDO**¿Se reemplazan cortinas Roller? Indicar cantidad y características.***Respuesta**

UDAI SAN FERNANDO

El CONTRATISTA deberá proveer y colocar cortinas Roller o Tecnoroll tipo Rielamericano o similar de idénticas características técnicas en correspondencia con las ventanas del edificio en áreas de atención de público y oficinas, en todos los sectores con faltantes (40m²) y se

⁽¹⁾ Por normativa las preguntas de los Oferentes se transcriben exactamente cómo se reciben, por lo que errores de sintaxis, técnicos, etc se mantienen como son enviados.

OEI BUE LPN 24/2021
OBRAS DE ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DE UNIDADES DE ATENCIÓN INTEGRAL
(UDAI) GENERAL RODRÍGUEZ-MORENO-SAN FERNANDO

reemplazarán las que se encuentren rotas, dañadas o desmejoradas, ya sea con falencias en su funcionamiento, estructura o color (40m²).

16. Pregunta del Oferente:

UDAI SAN FERNANDO

¿Se cotiza la instalación de desagüe Aires Acondicionados que caen en fachadas embutidas?

Respuesta

UDAI SAN FERNANDO

No deberán cotizar ese ítem.

17. Pregunta del Oferente:

UDAI GRAL RODRIGUEZ

En pliego se indica: Se ejecutará un refuerzo estructural en el sector del inmueble sobre medianera derecha en base al informe "Informe Técnico sobre situación de infraestructura" N°20210225"; No encontramos dicho informe.

Respuesta

UDAI GRAL. RODRIGUEZ

Por ERROR DE OMISION, no se incluyó en el pliego el informe técnico N°20210225. El cual se adjunta en el presente correo.

18. Pregunta del Oferente:

UDAI GRAL RODRIGUEZ

En pliego se indica:

El sector a estudiar por verificación estructural y Estudio de Suelos comprenderá la totalidad de las áreas involucradas en el proyecto tanto las que serán cubiertas como las exteriores; ¿En el informe anterior, se estudió la seguridad estructural global del edificio?, en caso contrario confirmar que no se requiere verificación global de la estructura principal.

Respuesta

UDAI GRAL. RODRIGUEZ

El refuerzo estructural se realizará de acuerdo a lo indicado en planos.

19. Pregunta del Oferente:

UDAI GRAL RODRIGUEZ

En pliego se indica:

"Se realizará el replanteo de medianeras, columnas y bases de los linderos y, con un criterio estadístico, la exploración de algunos elementos estructurales a definir junto con ANSES", definir qué tipo de exploración y/o ensayos destructivos/no destructivos se deberán tener en cuenta.

Respuesta

UDAI GRAL. RODRIGUEZ

Durante el proceso de las diferentes tareas, se tendrá en cuenta lo mencionado. EJEMPLO 1 durante la excavación de bases verificar estado de fundación de medianeras y muros interno, solo en el ancho de la excavación, en forma ocular y de ser necesario se realizará un cateo, es decir no se tapan bases sin antes realizar las verificaciones mencionadas en conjunto con la inspección de ANSES. EJEMPLO 2 durante el desmonte de los cielorrasos se verificarán estados de vigas y losas, en forma ocular y de ser necesario se realizará un cateo un cateo, es decir no se realizará el cielorraso sin antes realizar las verificaciones mencionadas en conjunto con la inspección de ANSES.

⁽¹⁾ Por normativa las preguntas de los Oferentes se transcriben exactamente cómo se reciben, por lo que errores de sintaxis, técnicos, etc se mantienen como son enviados.

**OBRAS DE ADECUACIÓN Y REMODELACIÓN DE UNIDADES DE ATENCIÓN INTEGRAL
(UDAI) GENERAL RODRÍGUEZ-MORENO-SAN FERNANDO****20. Pregunta del Oferente:***UDAI GRAL RODRIGUEZ**El refuerzo estructural propuesto a base de pórticos metálicos, ¿será necesario vincularlo al sistema de estructural existente?, de ser así, ¿qué tipo de sistema se consideró para que compatibilice deformaciones entre estructura existente y refuerzo estructural?***Respuesta**

UDAI GRAL. RODRIGUEZ

“Se tendrá en cuenta que las dimensiones dadas en Plano **EST- 02, EST-03 y EST-04** que acompañan la documentación técnica es un predimensionado y deberá ser tomado a título indicativo al sólo efecto de la cotización.

El Contratista deberá realizar el cálculo de la estructura asumiendo la responsabilidad integral del mismo, así como el constructor de la estructura será responsable total de su ejecución y su comportamiento.

Para su cálculo deberá ajustarse a lo establecido en el CIRSOC, la documentación técnica y estas especificaciones Técnicas Particulares.

El CONTRATISTA deberá contar con un Representante Técnico, quien debe ser Profesional matriculado de primera categoría con antecedentes que acrediten su idoneidad. Dicho representante entenderá en todos los temas de carácter técnico, debiendo ejercer una vigilancia permanente sobre la ejecución de la obra.

Al finalizar los trabajos, y previo a la firma de la recepción definitiva de las obras, deberá confeccionar y firmar los planos conforme a obra, de acuerdo a las reglamentaciones municipales.”

Sera el profesional idóneo de la contratista a cargo de la estructura, quien propondrá la vinculación de la estructura metálica a la losa de hormigón existente, la cual deberá ser consensuada con la inspección de ANSES. Como así también, proponer la resolución del vínculo, entre los elementos mencionados, de existir deformaciones importantes que no permitan, el apoyo total a lo largo de las vigas.

⁽¹⁾ Por normativa las preguntas de los Oferentes se transcriben exactamente cómo se reciben, por lo que errores de sintaxis, técnicos, etc se mantienen como son enviados.



INFORME TECNICO SOBRE SITUACION DE INFRAESTRUCTURA

INTERESADO: **ANSES UDAI GRAL. RODRIGUEZ**

OBRA: Estructura de Cubierta - Almte.
Brown nº52 (Gral. Rodríguez) - Bs. As

REF.: Informe Situación de Infraestructura.

INFORME Nº: 20210225.-


C. RODRIGO JASPE
INGENIERO CIVIL
M.P. 54516



INTERESADO: **ANSES UDAI GRAL. RODRIGUEZ**
OBRA: Estructura de Cubierta - Almte. Brown n°52 (Gral. Rodríguez)- Bs. As
REF.: Informe situación de Infraestructura.

INFORME TECNICO SOBRE SITUACION DE INFRAESTRUCTURA

1. INTRODUCCION Y ALCANCES

De acuerdo a lo solicitado por el Interesado, y en correspondencia con lo previsto, el Ing. Carlos Rodrigo Jaspe (Asesor estructural), efectuó en fecha 01/03/2021 una visita a obra destinada a tomar conocimiento del estado actual de la estructura de la cubierta (terracea accesible) correspondiente a la obra de referencia. El objetivo de la visita solicitada, estuvo orientado a determinar, en primera instancia, el orden de magnitud de la afectación, su extensión, y a posibilitar la evaluación a priori del problema hallado in situ, con vistas a una posterior toma de decisión por el interesado.

En esta visita en la que el profesional asesor fuera recibido por el Arq. Oscar Mallarini (profesional del área de la Dirección de Obras e Infraestructuras de ANSES), se efectuó un recorrido general de la obra, observando aspectos derivados de carácter general, relacionados con el proceso constructivo y el estado actual de la construcción de referencia. Como complemento de estas observaciones, se llevó a cabo un relevamiento fotográfico, el cual se adjunta.

Al cierre de la visita se adelantaron algunos comentarios surgidos de las observaciones realizadas en el lugar, y se consensuaron los alcances y posibilidades de acciones a tomar.

2. OBSERVACIONES EFECTUADAS DURANTE LA VISITA

En ocasión de la visita pudo apreciarse el estado superficial de los componentes estructurales de la obra en referencia, tales como losa de terraza, muros de carga correspondientes a laterales de losa, dinteles en PB (sector atención al público) y mamposterías.

En virtud de lo observado, pueden formularse los siguientes comentarios de carácter general:

1) En primer lugar, pudo observarse que el principal elemento estructural afectado, es básicamente la losa de la terraza (losa sobre PB que se posiciona en coincidencia sobre el área de atención a público), la cual se encuentra soportada estructuralmente a simple vista, por tabiques de mampostería en sus laterales; a su vez se observó la presencia de otro elemento que, estructuralmente, correspondería con las características dimensionales de una viga, la cual cruza de un lateral al otro, (lo cual, para determinar si efectivamente esta se trata de una viga de H⁰A⁰, deberían realizarse el cateos correspondientes de la misma). Las afectaciones halladas se manifiestan a través de fracturas y/o fisuras que principalmente son visibles en las zonas de los apoyos de la losa, y en sus laterales, así como también en el paño superficial de la misma. Se observaron fisuras en los dinteles (generados a partir de la realización de vanos) de la mampostería, las cuales, como se observó anteriormente, son parte fundamental del sustento de la losa.

2) En lo referente a la losa bajo análisis, puede observarse notoriamente la excesiva flecha en los paños de las zonas centrales de la misma (más allá de que además coinciden, en dichos sectores, las descargas de pluviales), sumado también a fracturas y/o fisuras, tanto en sentido transversal como longitudinal. En prácticamente todo el perímetro de la misma, se hacen notorias grietas de mayor apertura, como así mismo también, sobre las mamposterías de carga, no menos importantes que las anteriores, debido a que se ubican próximas a las zonas de apoyo de la losa.


C. RODRIGO JASPE
INGENIERO CIVIL
M.F. 54516



3) Otro punto notorio, es el indicio de humedad en la parte inferior de la losa, posiblemente debido a dos causas, una, las filtraciones de agua de lluvia a través de las grietas de las mamposterías de carga, y otra, debido a las posibles deficiencias en los sistemas de desagües pluviales de descarga, que atraviesan la losa, pudiendo también haber filtraciones dentro de la misma; lo que hace estimar que tanto sean hierros estructurales o perfiles componentes de la losa, se encuentren en un proceso de corrosión y deterioro constante, no dejando de tener presente, el tiempo ya transcurrido en estas condiciones desfavorables en dicho elemento estructural.

4) Referente al los tabiques de mampostería laterales, se desconoce su estado de conformación y resistencia estructural, que por ende no nos da una pauta certera de la sustentación colaborante a la losa.

5) Asimismo, en la recorrida efectuada pudo observarse la existencia de algunos defectos de carácter constructivo, vinculables en general a una calidad de ejecución que podría calificarse como "regular", y que arroja como consecuencia la aparición de algunos defectos mencionados anteriormente. Estas circunstancias abren dudas acerca del diferente grado de afectación que pueden haber experimentado los distintos elementos estructurales alcanzados por dicho deterioro durante el paso del tiempo.

6) A lo antedicho debe adicionarse el desconocimiento de información confiable referida a la calidad de los materiales constitutivos tanto de losa como de los tabiques de mampostería, siendo estos, datos relevantes a la hora de evaluar las consecuencias de las fallas estructurales halladas sobre la estructura en sí misma.

3. CONCLUSIONES

De lo observado en la visita, y de acuerdo a lo comentado más arriba, puede decirse que:

1) Si consideramos la combinación de los elementos antes mencionados, desconocimiento de las características originales de las estructuras, existencia de defectos constructivos, y como más significativo, el estado actual de la obra en la cual se manifiestan fracturas y/o fisuras así como deformaciones excesivas, harían imprescindible la planificación y puesta en marcha de un programa recuperación sobre la estructura, a fin de proporcionar condiciones de seguridad confiables, con vistas a la recuperación o, eventualmente, sustitución de las mismas si así fuera requerido.

2) Complementariamente, y siempre y cuando esté al alcance, se requeriría poder recabar todos los antecedentes de la obra que resulten posible, tales como memorias de cálculo, planos y planillas de estructuras, etc., a fin de su inclusión entre los elementos a evaluar, y así poder establecer la coincidencia entre lo diseñado y lo realmente ejecutado, y posteriormente a esto, realizar una verificación de los cálculos.

No se incluye en esta etapa de diagnóstico, la propuesta de eventuales refuerzos que se requieran realizar para poner en condiciones funcionales la construcción, por cuanto esto dependerá posteriormente, de los análisis constructivos que se planteen como posibles soluciones; pero si en concreto, en mi opinión personal, se deberán materializar elementos estructurales que oficien como nuevos puntos de sustento de la losa en cuestión.

3) Por último, y tal lo conversado con el representante de ANSES, de acuerdo a la función para la cual va a estar destinada dicha estructura edilicia, y considerando a su vez, se trata de un edificio de atención al público, en mi opinión profesional, considero conveniente, desde el punto de vista de seguridad estructural, que se evalúe la acción inmediata de ejecutar las estructuras necesarias para sustento de la losa, la cual se encuentra más comprometida, bajo un estricto control de las condiciones de seguridad a la hora de ejecutar las estructuras necesarias en cuestión.

Buenos Aires, 15 de Mayo de 2020

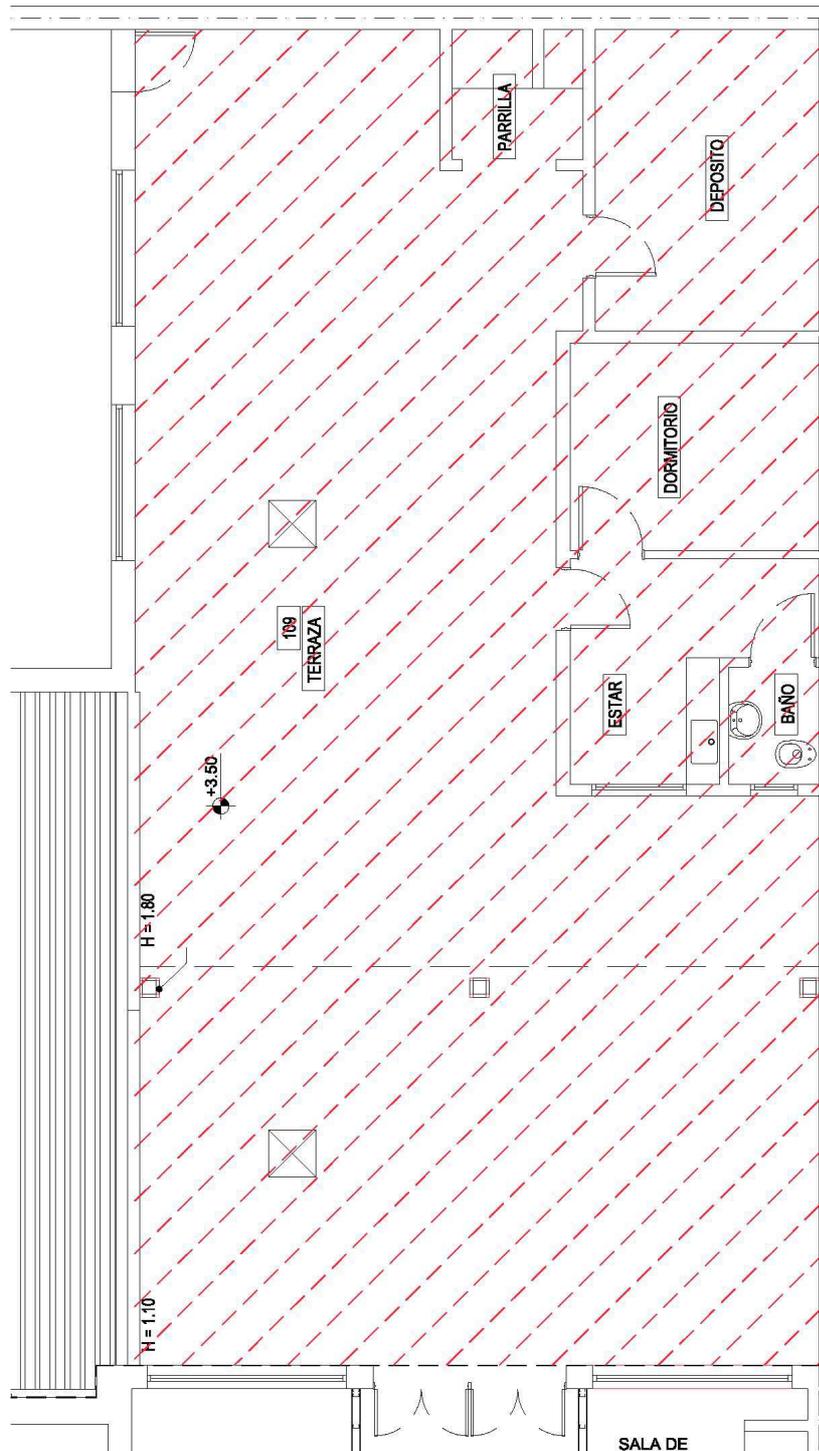
Ing. C. RODRIGO JASPE
Asesor Estructural
Mat. CIPBA: 54516

C. RODRIGO JASPE
INGENIERO CIVIL
M.P. 54516



3. PLANOS SECTOR DE RELEVAMIENTO

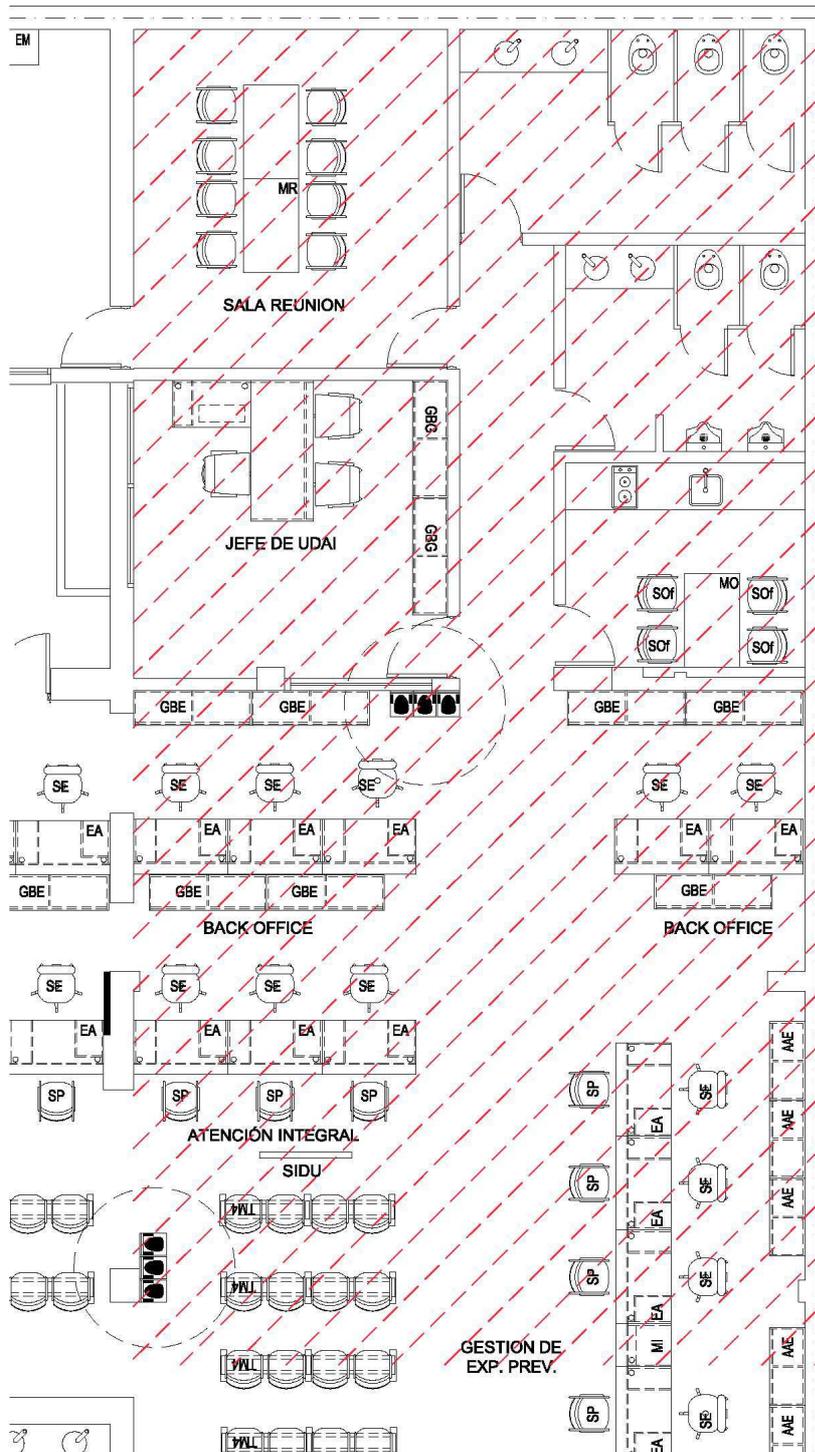
- **PLANTA ALTA (SECTOR TERRAZA)**




C. RODRIGO JASPE
INGENIERO CIVIL
M.P. 54516



• **PLANTA BAJA (SECTOR ATENCION A PUBLICO)**




C. RODRIGO JASPE
INGENIERO CIVIL
M.F. 54516



5. RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO

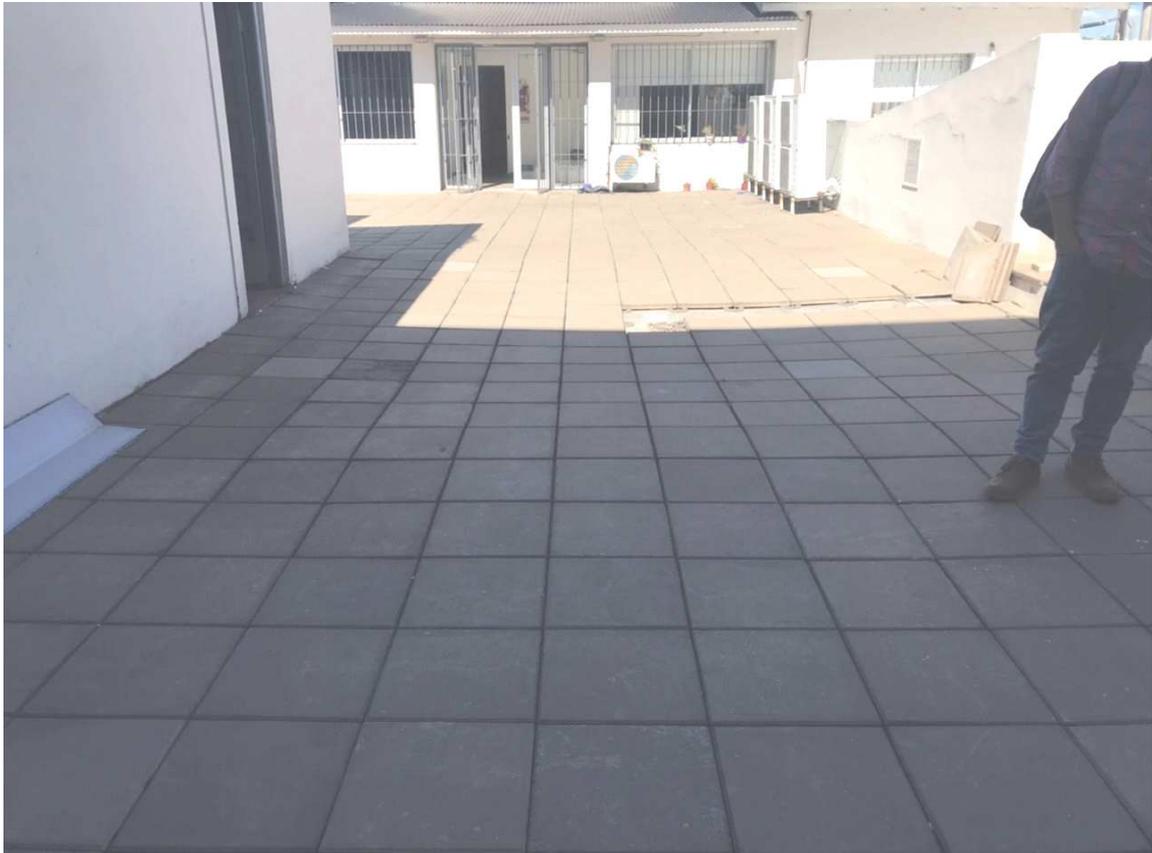



C. RODRIGO JASPE
INGENIERO CIVIL
M.F. 54516

Ing. Civil Jaspe C. Rodrigo
Servicios de Ingeniería



Chivilcoy - Buenos Aires - Argentina
Cel.: +549-11-2457-2210
E-mail: rodrigojaspe@yahoo.com.ar




C. RODRIGO JASPE
INGENIERO CIVIL
M.F. 54516

Ing. Civil Jaspe C. Rodrigo
Servicios de Ingeniería

Chivilcoy - Buenos Aires - Argentina
Cel.: +549-11-2457-2210
E-mail: rodrigojaspe@yahoo.com.ar




C. RODRIGO JASPE
INGENIERO CIVIL
M.P. 54516

Ing. Civil Jaspe C. Rodrigo
Servicios de Ingeniería



Chivilcoy - Buenos Aires - Argentina
Cel.: +549-11-2457-2210
E-mail: rodrigojaspe@yahoo.com.ar




C. RODRIGO JASPE
INGENIERO CIVIL
M.F. 54516

Ing. Civil Jaspe C. Rodrigo
Servicios de Ingeniería



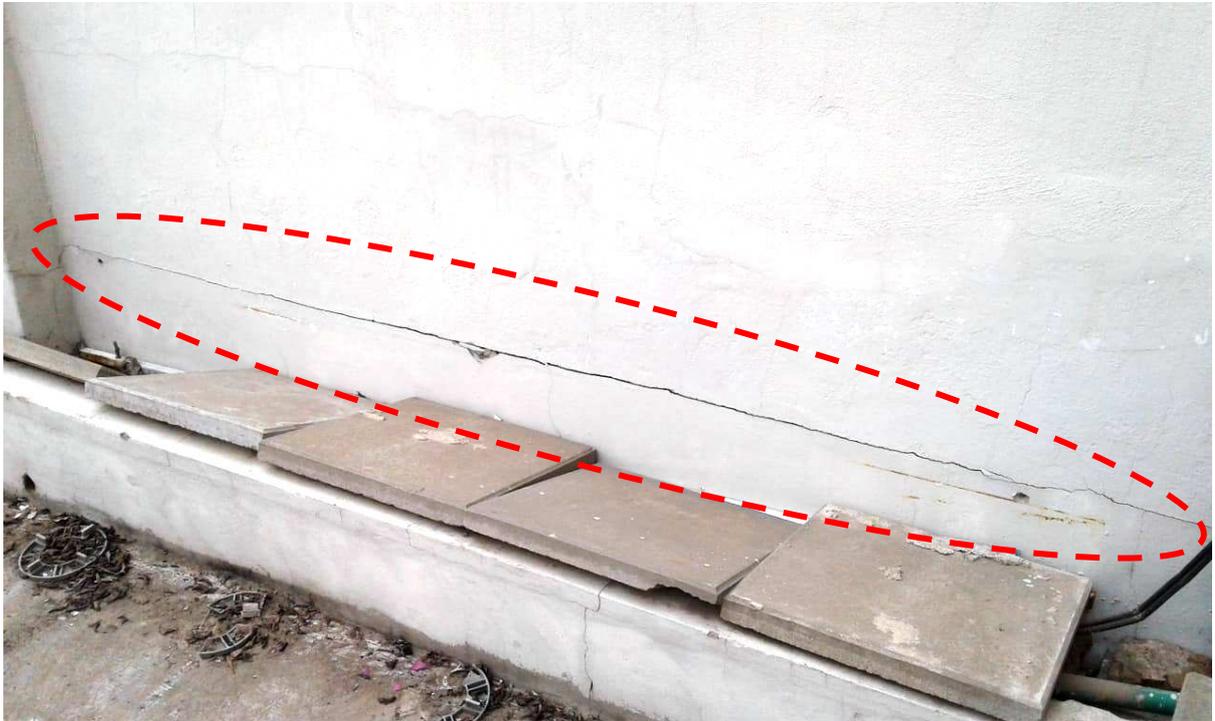
Chivilcoy - Buenos Aires - Argentina
Cel.: +549-11-2457-2210
E-mail: rodrigojaspe@yahoo.com.ar




C. RODRIGO JASPE
INGENIERO CIVIL
M.F. 54516

Ing. Civil Jaspe C. Rodrigo
Servicios de Ingeniería

Chivilcoy - Buenos Aires - Argentina
Cel.: +549-11-2457-2210
E-mail: rodrigojaspe@yahoo.com.ar




C. RODRIGO JASPE
INGENIERO CIVIL
M.P. 54516

Ing. Civil Jaspe C. Rodrigo
Servicios de Ingeniería



Chivilcoy - Buenos Aires - Argentina
Cel.: +549-11-2457-2210
E-mail: rodrigojaspe@yahoo.com.ar




C. RODRIGO JASPE
INGENIERO CIVIL
M.F. 54516

Ing. Civil Jaspe C. Rodrigo
Servicios de Ingeniería

Chivilcoy - Buenos Aires - Argentina
Cel.: +549-11-2457-2210
E-mail: rodrigojaspe@yahoo.com.ar



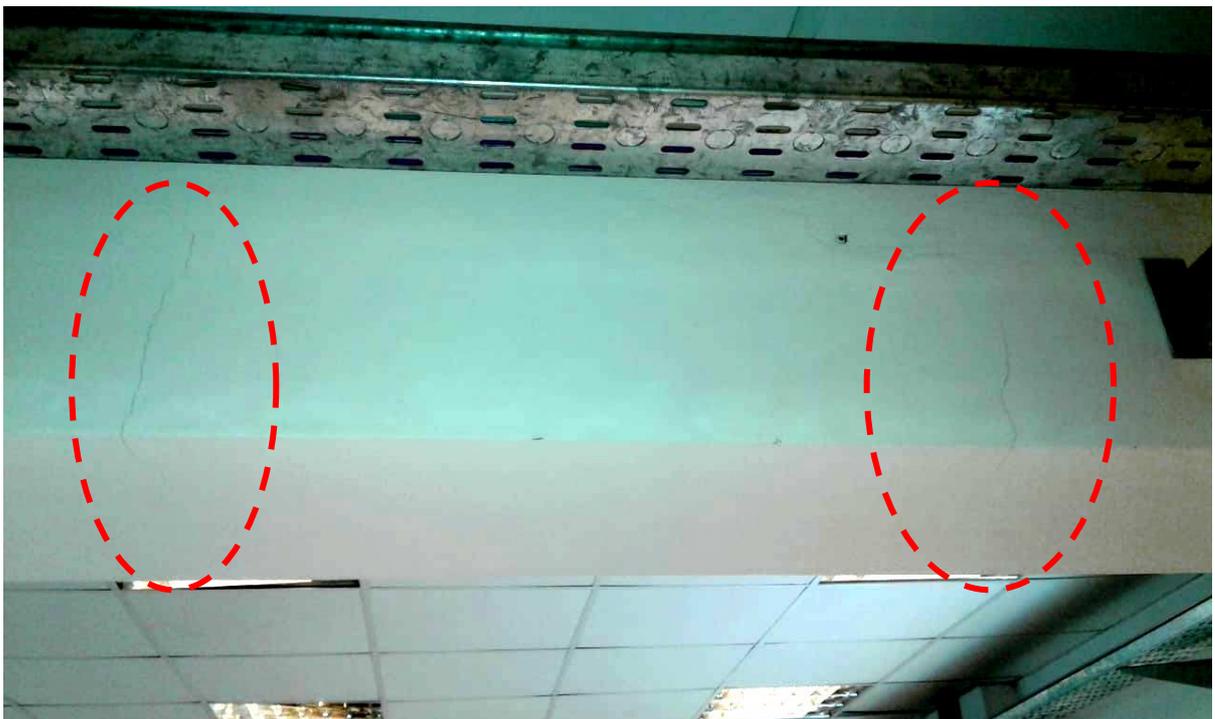
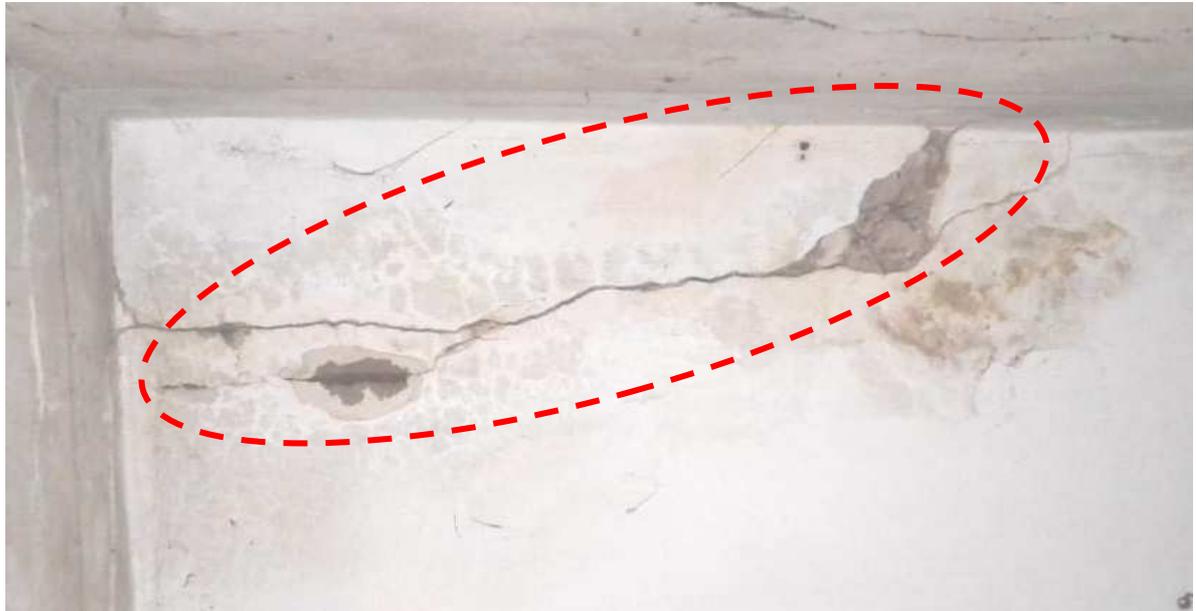

C. RODRIGO JASPE
INGENIERO CIVIL
M.P. 54516

Ing. Civil Jaspe C. Rodrigo
Servicios de Ingeniería

Chivilcoy - Buenos Aires - Argentina
Cel.: +549-11-2457-2210
E-mail: rodrigojaspe@yahoo.com.ar




C. RODRIGO JASPE
INGENIERO CIVIL
M.P. 54516




C. RODRIGO JASPE
INGENIERO CIVIL
M.F. 54516

Ing. Civil Jaspe C. Rodrigo
Servicios de Ingeniería

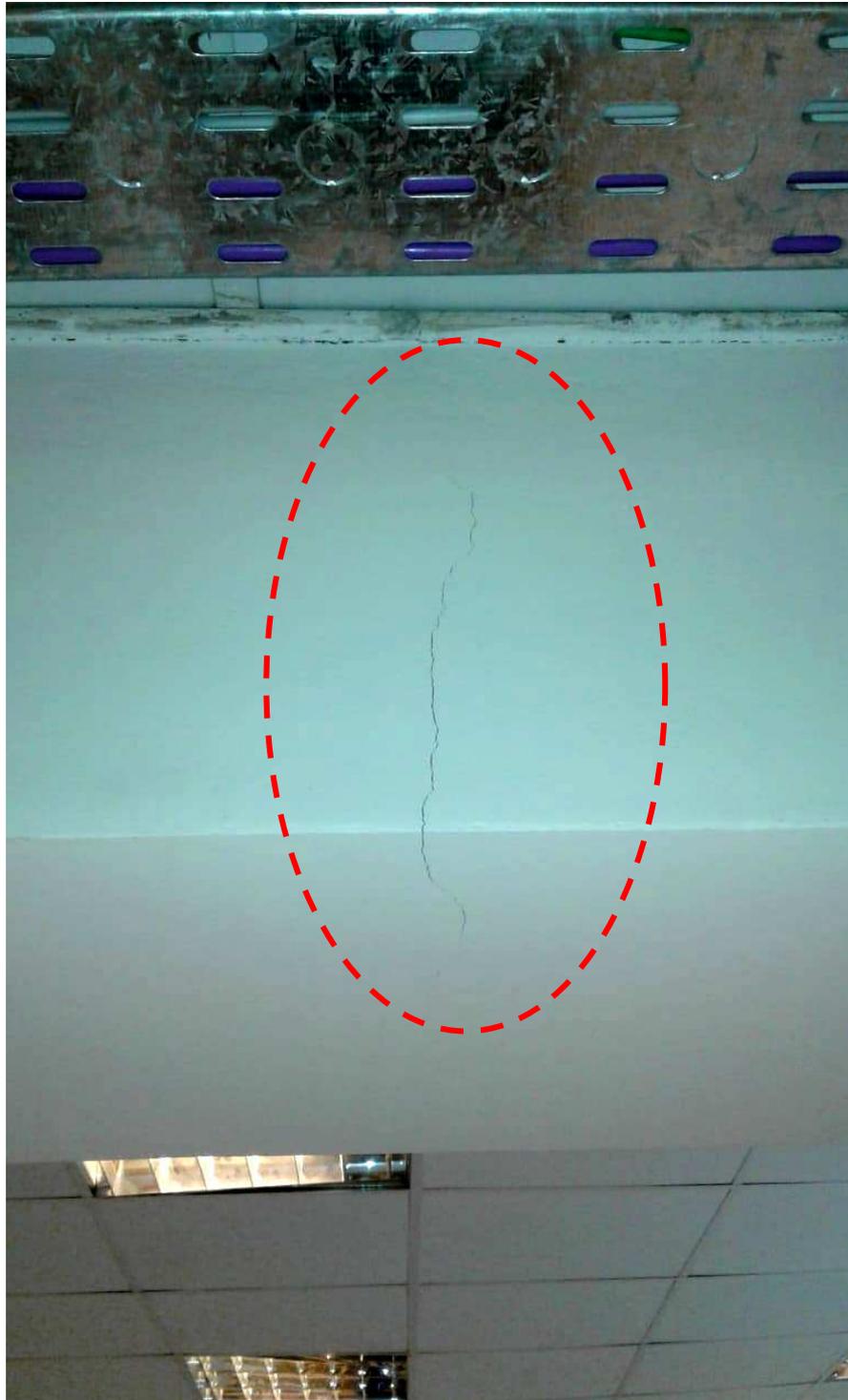
Chivilcoy - Buenos Aires - Argentina
Cel.: +549-11-2457-2210
E-mail: rodrigojaspe@yahoo.com.ar




C. RODRIGO JASPE
INGENIERO CIVIL
M.F. 54516

Ing. Civil Jaspe C. Rodrigo
Servicios de Ingeniería

Chivilcoy - Buenos Aires - Argentina
Cel.: +549-11-2457-2210
E-mail: rodrigojaspe@yahoo.com.ar




C. RODRIGO JASPE
INGENIERO CIVIL
M.F. 54516

Buenos Aires, 05 de Marzo de 2021

Ing. C. RODRIGO JASPE
Asesor Estructural
Mat. CIPBA: 54516