Pabellón de Italia
CENTRO DE EMPRESAS

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARA LAS OBRAS DE TRATAMIENTO DE FACHADAS Y PINTURAS DEL PABELLÓN DE ITALIA - PCT CARTUJA - DE SEVILLA.

EXPTE.: CEPI 38/18

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares ha sido aprobado por el director general de "Parque Científico y Tecnológico Cartuja, S.A", actuando por delegación, en su condición de órgano de contratación de la sociedad.

Sevilla, a 30 de julio de 2018.
"PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO CARTUJA, S.A"
en representación de la COMUNIDAD DE BIENES, CENTRO DE EMPRESAS PABELLÓN DE ITALIA.

Fdo. D. Martín G. Blanco García.
Director general de PCT Cartuja, S.A

1.-OBJETO.

El presente pliego tiene por objeto definir las actuaciones, alcance y contenidos mínimos de las prescripciones técnicas que deberán seguirse para la ejecución de las obras de tratamiento de fachadas y pintura de exteriores del edificio ***CENTRO DE EMPRESAS PABELLÓN DE ITALIA.***

2.- CRITERIOS DE INTERVENCION.

La persona contratista, de por sí o como sustituta del órgano de contratación, está obligada a gestionar el otorgamiento de cuantas licencias, impuestos, autorizaciones y requerimientos establecidos en las normas y ordenanzas municipales y de cualquier otro organismo público o privado sean necesarios para el inicio, ejecución y entrega al uso o servicio de las obras, solicitando del órgano de contratación los documentos que para ello sean necesarios, sin perjuicio de la actuación que a esta última le corresponda.

Así mismo, antes del inicio de los trabajos, la persona contratista estará obligada a abonar en los plazos voluntarios establecidos el importe de los gastos y exacciones derivados de los impuestos, licencias, tasas, fianzas, autorizaciones, requerimientos y cualesquiera que graven la ejecución y posterior ocupación de la obra. Asimismo, el contratista tramitará las subvenciones pertinentes para la ejecución de estos trabajos que en su caso le solicite la propiedad.

Se conservarán los revestimientos que se encuentren en buen estado, procediendo a la eliminación de la pintura existente, limpieza del soporte y posterior fase de terminación de la superficie.

Se procederán a realizar reparaciones parciales en las zonas afectadas por patologías claramente localizadas, reparando las lesiones que le afecten, limpieza del soporte y posterior pintado de la superficie.

En los casos en los que el revestimiento sufre de una patología de fisuraciones generalizada, el procedimiento será el siguiente, eliminación de la pintura existente, limpieza del soporte, y enlucido de las superficies con un material flexible que absorba los ligeros movimientos.

3.-TRABAJOS A REALIZAR.

Los trabajos a realizar seguirán el siguiente orden y consistirán en:

3.1.- Trabajos de limpieza:

Se puede denominar limpieza a todas aquellas operaciones que son necesarias realizar en una fachada, a efecto de eliminar la suciedad depositada, así como la eliminación de restos

de pinturas antiguas sobre la fachada.

No se deberán utilizar métodos abrasivos que conlleven la erosión de las capas de revestimientos que estén bien adheridas.

El sistema escogido está en función del grado del deterioro de la pintura y de las patologías que presentan los soportes:

- Limpieza de paramentos a base de chorros de agua a presión (120 bares) para el saneado del soporte y limpiador reforzante compuesto por agente biocida de amplio espectro de actividad y baja toxicidad.

- Limpieza manual o mecánica: Se realizará una limpieza manual con cepillos metálicos, pequeñas máquinas desincrustadoras, brochas, pinceles, etc., aplicando la presión que permita el soporte sin degradarlo, se utilizarán conjuntamente con detergentes antimoho y antiverdín para la eliminación de hongos y biodeterioros.

3.2.- Consolidación e imprimación.

La consolidación es el tratamiento que mejora las características de cohesión y adherencia entre los constituyentes del soporte, enfoscados y revestimientos de una fachada.

Tras haber desinfectado, saneado y limpiado la fachada de materiales en mal estado, se deberá preparar los soportes para que reciban las reparaciones y el revestimiento final. Para ello se realizará una imprimación general de todos los paramentos con fijador acrílico para endurecer la pintura vieja restante y aplicación por saturación en las partes de los enfoscados erosionados.

3.3.- Retacado de grietas y fisuras.

Después de realizar la limpieza del soporte se deberá realizar los tratamientos y reparaciones de todas aquellas grietas, fisuras, desconchados y desprendimientos que tenga el revestimiento con mortero impermeable de reparación y malla de fibra de vidrio donde se requiera.

3.4.- Reparación general de enfoscados

Tras retacar las fisuras se procederá a la reparación de enfoscados erosionados, con mortero ecológico en base de cal con grafeno.

3.5.- Protección de la superficie mediante aplicación de la pintura.

Terminación general de todos los paramentos de exteriores de la edificación por tanto se utilizará una pintura ecológica de alta resistencia a los ambientes adversos, en base cal con grafeno para exteriores, que sea transpirable, que evite las condensaciones, sea lavable y que tenga la suficiente elasticidad para poder absorber los posibles movimientos del revestimiento.

3.6.-Tratamiento de elementos metálicos.

Limpieza manual-mecánica y pintura de todos los elementos metálicos exteriores con rascado y limpieza de óxidos, imprimación anticorrosiva y dos manos de pintura de color de tipo de esmalte sintético.

4.-CONDICIONES TECNICAS DE EJECUCION DE LOS TRABAJOS.

Para las distintas actuaciones de los tratamientos y pintura de las fachadas se procederá como se indica a continuación:

- Montajes de andamios, góndolas necesarias o preparación para el trabajo vertical.
- Eliminación de partes sueltas:
- Rascado mediante espátula.
- Lavado con agua a presión de todos los paramentos.
- Picado y revoco de zonas afectadas de desconchados.
- Aplicación de productos para eliminación de sales en zonas afectadas.
- Fijador de pinturas actuales en todas las fachadas a base de resina.
- Dos manos de pintura en todas las fachadas.
- Limpieza y pintado de partes metálicas.

4.1.- Pinturas de fachadas.

Las fachadas se pintarán con pintura ecológica de alta resistencia a los ambientes adversos, en base cal con grafeno para exteriores, que sea transpirable, que evite las condensaciones, sea lavable y suficiente elasticidad de colores iguales a los existentes, según parámetros, aplicada sobre fondo fijador. Se aplicarán dos capas de pintura, cuyas características serán las siguientes:

- En base cal con grafeno.
- Impermeabilizante del agua de lluvia.
- Resistente a la suciedad.
- Transpirable.
- Lavable y resistente al roce húmedo.
- No inflamable.

4.2.- Pinturas sobre perfiles metálicos.

La pintura sobre perfiles metálicos se hará de la siguiente forma:

- Limpieza de las superficies por medios manuales y mecánicos.
- Capa de convertidor de óxido.
- Imprimación antioxidante en dos capas.

- Pintura al esmalte sintético.

Los materiales a utilizar y documentación técnica de los mismos, deberán entregarse a la DF para que los revise y dé el visto bueno para su aplicación.

La pintura a utilizar debería tener certificado un Índice de Reflectancia Solar (SRI) igual o superior a 100 y Valor de Reflexión de Luz (LRV) superior al 85%.

5.-NORMATIVA DE APLICACION.

Todos los trabajos deberán ser realizados al amparo de la normativa de aplicación en el momento de la ejecución de los mismos y cuantas disposiciones oficiales le afecten, así como, las normas de la buena ejecución.

6.-SEGURIDAD Y SALUD.

El contratista cumplirá con todas las normas de seguridad y salud, que le exige la Ley 31/1995, de 8 de Noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas en seguridad y salud en las obras de construcción.

El contratista cumplirá con todas las normas de seguridad y salud y deberá entregar lo siguiente:

- Memoria indicando los riesgos y las medidas preventivas a adoptar para la realización de los trabajos de forma segura.
- Plano de organización general de la zona de actuación incluyendo los medios auxiliares a emplear, vallado provisional de obra,... (Cualquier elemento que se vaya a instalar durante la ejecución de la obra)
- Indicar los recursos humanos destinados a seguridad y salud y su presencia en la obra: recurso preventivo y técnico de prevención.

Si se prevé alguna interferencia con el centro, indicar qué medidas se adoptarán.

7.-CONTROL DE CALIDAD.

Todas las pinturas y productos a utilizar han de ponerse a pie de obra, en envases originales de fábrica, sin abrir y todas las mezclas y empleo de las pinturas han de hacerse siguiendo exactamente las instrucciones que se especifican para cada caso por los fabricantes.

El contratista aportará los certificados de calidad y fichas técnicas de las pinturas y materiales empleados, antes de su puesta en obra, así como cualquier otra certificación de la calidad de los equipos y materiales empleados que justifique su adecuación a los requisitos técnicos del presente pliego.

La aplicación de pinturas se realizará bajo las prescripciones específicas de fabricante, dichas prescripciones deberán ser puestas en conocimiento de la dirección facultativa de la ejecución, para la comprobación de su correcta ejecución, previamente al comienzo de los trabajos.

8.-RECEPCION DE LOS TRABAJOS.

A la conclusión de los trabajos dentro del plazo de ejecución especificado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se comprobará la correcta ejecución de los trabajos, la terminación de las diferentes unidades de obra y los materiales utilizados. Se levantará un Acta de dicha recepción con las firmas de los responsables técnicos por parte de la empresa y la propiedad.

9.-CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACION APORTADA.

Para mejorar el entendimiento del contenido de la documentación aportada en el presente pliego, así como, mejor comprensión de los planos del edificio, alturas, accesos, etc. se podrá realizar visita previa al centro, llamando al teléfono 671 592847.

Se anexan a este pliego una memoria justificativa, fotografías, los planos de las fachadas del edificio y documento de mediciones y presupuesto.

Anexo nº1 PPT: Proyecto Técnico.
Anexo nº2 PPT: Información fotográfica.
Anexo nº3 PPT: Planimetría.
Anexo nº4 PPT: Mediciones y presupuesto.

10.-DURACION DE LOS TRABAJOS.

El plazo de ejecución de los trabajos será de 3 meses. La fecha de inicio de los trabajos será a partir del día siguiente a la firma del Acta de comprobación del replanteo y autorización del inicio de las obras.