

1358

30569

ANTEPROYECTO DE RESTAURANTE Y CONFITERIA CE-  
RRO SAN BERNARDO PLIEGOS DE LICITACION.  
PROVINCIA DE SALTA.

H. 383

H. 39

Salta

Dirección de Operaciones  
Departamento de Asuntos Sociales  
Autor: Dr. Armando Vanin

1978

Decreto N°

VISTO: La necesidad de que se realice la construcción y funcionamiento de una confitería y restaurante en la cumbre del Cerro de San Bernardo, con el fin de desarrollar las actividades turísticas y de esparcimiento en la Provincia, y conforme lo dispuesto en el Art. 25 de la Ley de Contabilidad.

CONSIDERANDO: Que es necesario reglamentar el trámite destinado a tal fin,  
Por ello:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE SALTA

DECRETA:

Art. 1: Apruébanse los pliegos de bases y condiciones para el llamado a licitación pública destinada a contratar la construcción de una confitería y restaurante en la cumbre del Cerro San Bernardo, así como la posterior concesión para su explotación. Dichos pliegos de bases y condiciones constituyen el anexo de este decreto.

Art. 2: La Dirección Provincial de Turismo será la repartición administrativa autorizada a efectuar la contratación prevista, y a aplicar los procedimientos dispuestos en los pliegos de licitación.

Art. 3: De forma.

Provincia de Salta

Pliego de Bases Condiciones-Claúsulas de la Licitación

Capítulo I. Disposiciones Generales

Art. 1- Objeto de la Licitación: La presente licitación tiene por objeto contratar:

- a) La realización del proyecto ejecutivo para la construcción y equipamiento de una hosteria y restaurante en terreno de la Provincia situado en la Cumbre del Cerro San Bernardo.
- b) La construcción y equipamiento de la obra del proyecto con financiamiento aportado por el contratista.
- c) La concesión al contratista -luego de finalizada y habilitada la obra que será de propiedad de la provincia- de su explotación, sin tener que pagar por ello canon o suma alguna durante el plazo que esto haya estipulado en su oferta aceptada.

Art. 2- Del computo de los plazos: Los plazos a que se hace referencia en el presente pliego se entenderán días corridos, salvo expresión contraria.

Capítulo II. Publicación del llamado a licitación

Art. 3- Publicación y plazo de los avisos: Los anuncios de la presente licitación se harán publicando avisos en el Boletín Oficial de la Provincia y en un diario por lo menos, - del lugar donde se hará la apertura de las propuestas. Los avisos se publicarán durante 3 días con una anticipación mínima de 15 días de la fecha de apertura de las propuestas, a contar de la última publicación.

Art. 4- Contenido de los avisos: Los avisos deberán indicar si se trata del primero, segundo o posterior llamado; objeto de la licitación; lugar donde se pueden retirar los pliegos de bases y condiciones, lugar de presentación de la oferta; lugar, día y hora de apertura de las ofertas, y precio de los pliegos.

Capítulo III. De las propuestas

Art. 5- Lugar y fecha de la presentación de las propuestas: Las propuestas se presentarán en el lugar y hasta la fecha que se indique en el aviso de licitación.

Art. 6- Efectos de la presentación de la propuesta: La presentación de propuestas significa por parte del oferente el pleno conocimiento y aceptación de las cláusulas que rigen el llamado.

Art. 7- Forma de las propuestas: Toda documentación que integra la propuesta deberá ser redactada por duplicado en idioma castellano, escrita a máquina, sin enmiendas, raspaduras, entrelíneas o errores que no hayan sido salvados. Los proponentes serán exclusivos responsables de los errores que cometieren en la redacción de sus propuestas. Las propuestas se formularán bajo sobre perfectamente cerrado y figurará en su cubierta la indicación de la contratación a que corresponde y el día y hora de apertura.

Art. 8- Contenido de las propuestas: El sobre contendrá la siguiente documentación:

- a) Recibo de adquisición del pliego
- b) Pliegos de la licitación firmados en todas sus hojas con sello aclaratorio si correspondiere.

- c) Declaración constituyendo domicilio legal en el territorio de la Provincia de Salta, y aceptando para los efectos de la licitación y el contrato, la jurisdicción de los Tribunales de Justicia de la Provincia.
- d) Constancia de la constitución de la garantía de oferta.
- e) Sellado de ley.
- f) Datos de identificación del oferente que comprenden: 1) Nombre y domicilio social. 2) Domicilio real y teléfono. 3) Domicilio postal. 4) Dirección cablegráfica si la tuviera; y 5) Nacionalidad.

En caso de sociedad agregar: 1) Copia de los estatutos o contrato social. 2) Detalle del capital social. 3) Lugar de constitución. 4) Fecha de constitución. 5) Duración de la sociedad. 6) Nombre y domicilio del representante legal y documentación acreditando dicha representación. 7) Número y fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio. 8) Número y Caja de Inscripción en el sistema de seguridad Social, y en el Impositivo Nacional y Provincial.

- g) Si el oferente fuese una sociedad, deberá presentar copia del Balance General a la fecha del último ejercicio certificado por Contador Público Nacional. Tratándose de persona real, declaración jurada de bienes.
- h) Informes acerca de la actividad comercial o industrial que desarrolla.
- i) Referencias bancarias y comerciales.
- j) Proyecto ejecutivo de la confitería y restaurante a construirse en el Cerro San Bernardo, el que deberá estar ajustado al Anteproyecto obrante en el pliego de especificaciones técnicas.

Se podrán efectuar en el Proyecto ejecutivo solo modificaciones menores, hasta el orden del 10% en mas o en menos de la superficie fijada en el Anteproyecto, o cambios parciales de materiales en la misma proporción, todo ello previa justificación técnica.

- k) Detalle del equipamiento en mobiliario, decoración y menaje con que contará el establecimiento, aclarando marcas y especificaciones técnicas de los mismos. La categorización del restaurante y confitería será de alto nivel por lo cual tanto su terminación como el equipamiento deberá atenderse a esas exigencias.
- l) Cronograma de obra.
- m) Detalle de las fuentes de financiamiento para la concreción del Proyecto, aclarando créditos disponibles, origen de los mismos y/o capital propio que aportará.
- n) Computo y presupuesto de la obra.
- ñ) Cronograma y plan de inversiones.
- o) El plazo durante el cual el oferente quiera gozar de la concesión de uso para la explotación de la confitería y restaurante.
- p) El plazo de mantenimiento de la oferta, que será como mínimo el establecido en el Art. 9.
- q) Además de la información solicitada en las cláusulas anteriores, los oferentes podrán presentar otros datos que a su juicio sea conveniente hacer conocer a los fines de la presente licitación.

Art. 9- Plazo de mantenimiento de la oferta: El plazo de mantenimiento de la oferta será de      días, a partir del momento de apertura de las propuestas.

Art. 10- Consultas y aclaraciones: Toda duda que los oferentes puedan tener sobre la extensión y alcance de los documentos de la licitación, será motivo de consultas por escrito, que serán admitidas siempre que se formulen hasta 7 días antes del acto de apertura. Las consultas deberán dirigirse al domicilio donde se realizará la apertura de las propuestas.

Las consultas efectuadas y sus respuestas estarán a disposición de todos los oferentes en dicho domicilio. La autoridad administrativa a su vez podrá solicitar en cualquier momento aclaraciones, siempre que no modifiquen las condiciones del llamado.

Art. 11- Garantía de la oferta: Para afianzar el cumplimiento de sus obligaciones, los proponentes deberán constituir una garantía de mantenimiento de oferta, la que será del 1% (uno por ciento) del presupuesto de la obra ofertada. En caso de desistimiento de la oferta dentro del plazo de mantenimiento, o cuando habiendo sido aceptada, el oferente no concurriera a firmar el contrato, la garantía pasará a ser propiedad de la Provincia.

Art. 12- Forma de la garantía: Las garantía de oferta deberán constituirse en algunas de estas formas a opción del oferente:

- a) En efectivo, mediante depósito que podrá efectuarse en el lugar donde se hará la apertura de las propuestas.
- b) Mediante depósito hecho en el Banco.....  
Sucursal..... en la cuenta.....
- c) Mediante títulos o bonos del Estado Nacional o Provincial, a su valor de cotización bursátil de 2 días antes al de la fecha de la presentación de la oferta.
- d) Mediante fianza bancaria de una institución bancaria argentina.
- e) Con seguro de caución, mediante póliza aprobada por la Superintendencia de Seguros de la Nación.

7

Las garantías deben ser presentadas a satisfacción de la autoridad administrativa y tendrán vigencia durante el período de mantenimiento de la oferta.

Art. 13- Devolución de las garantías de oferta: Las garantías de oferta serán devueltas a los oferentes que no resulten adjudicatarios, a partir del momento en que se efectúe la adjudicación. La garantía de la oferta aceptada, se devolverá o liberará luego de la firma del respectivo contrato.

#### Capítulo IV. Apertura de las propuestas

Art. 14- Del acto de apertura: Las propuestas serán abiertas el día y a la hora y en lugar que se establezca en el llamado a licitación.

Las propuestas serán exhibidas a los asistentes al acto que lo soliciten. Luego de abiertas las propuestas, se procederá a labrar un acta, la cual contendrá: a) Número de orden asignado a cada propuesta. b) Monto de la oferta. c) Monto y forma de la garantía. d) Observaciones que mereciere la propuesta.

El acta será firmado por los funcionarios intervinientes, nombrados por la autoridad administrativa, y por los asistentes que deseen hacerlo. Los originales serán rubricados por los funcionarios intervinientes y los duplicados de ellos quedarán a disposición de los interesados que deseen tomar vista de los mismos.

Art. 15- No consideración de las propuestas: No serán consideradas las propuestas:

8

- 1) Que no hayan constituido garantía de oferta.
- 2) Que tengan cláusulas contrapuestas a las de la licitación.
- 3) Que tengan raspaduras o enmiendas en las partes fundamentales que hagan a la esencia de la propuesta, y no hayan sido debidamente salvadas.

#### Capítulo V. De la preadjudicación

Art. 16- Del dictamen de preadjudicación: El dictamen de preadjudicación -- lo hará una comisión nombrada -- por la autoridad administrativa.

Art. 17- Oferta única: La preadjudicación podrá efectuarse, aún cuando se hubdiera presentado una sola oferta.

Art. 18- Criterio para preadjudicación: La preadjudicación recaerá sobre -- la oferta más conveniente a juicio de la Comisión de Preadjudicación.

Art. 19- Anuncio de la preadjudicación: La preadjudicación deberá ser anunciada durante 3 días en uno o más lugares visibles del local de la dependencia licitante, al cual tenga acceso el público.

Art. 20- Impugnaciones a la preadjudicación: Los interesados podrán impugnar la preadjudicación dentro del plazo de 5 días hábiles, a contar desde el vencimiento del término fijado para los anuncios.

8

Las impugnaciones serán resueltas por la autoridad administrativa en decisión que no podrá ser posterior a la de la adjudicación. Durante los términos fijados en este artículo y en el artículo anterior, las actuaciones que constituyen el acto licitatorio se pondrán a disposición de los oferentes para su vista.

#### Capítulo VI. De las adjudicaciones:

Art. 21- Criterio para adjudicar: La adjudicación se hará a la oferta que resulte más conveniente a juicio de la autoridad administrativa, evaluándose para ello los antecedentes del oferente; el proyecto ejecutivo, el financiamiento con que se cuenta, el plazo de concesión ofertado, así como todos aquellos elementos que hagan a una adecuada conclusión del proyecto.

Art. 22- Oferta única: La adjudicación podrá efectivizarse aún cuando se hubiere presentado una sola oferta.

Art. 23- Rechazo de las ofertas: La autoridad administrativa se reserva el derecho de rechazar las ofertas a su solo juicio, sin necesidad de fundamentar su decisión, y sin derecho a reclamación alguna por parte de los oferentes.

Art. 24- Notificación de la adjudicación: La adjudicación se notificará al adjudicatario en su domicilio real y en el constituido en la oferta. En dicha notificación se indicará al adjudicatario el lugar, fecha y hora en que se suscribirá el contrato.

Art. 25- Garantía de ejecución del contrato: El adjudicatario deberá constituir garantía de ejecución del contrato dentro de los 15 días, contados a partir de la fecha que recibió la notificación de la adjudicación. El monto de la garantía de ejecución del contrato será del 5% del presupuesto de la obra ofertada, y podrá constituirse en algunas de las formas indicadas en la garantía de oferta.

Art. 26- De la firma del contrato: Si el adjudicatario no se presentara a firmar el contrato y no justificara debidamente su incomparecencia, la autoridad administrativa dejará sin efecto la adjudicación por incumplimiento del adjudicatario, en cuyo caso este perderá el importe de la garantía de oferta. En ese supuesto, la autoridad administrativa podrá adjudicar la licitación a otros oferentes si se dispusiera aún de ofertas válidas, o iniciar un nuevo proceso licitatorio.

Art. 27- De la documentación del contrato: Formará parte del contrato la siguiente documentación:

- a) Los pliegos de la licitación.
- b) Las ofertas aceptadas.
- c) La adjudicación.
- d) la legislación vigente en la materia.
- e) Las notas intercambiadas entre ambas partes.

Capítulo VII. Del cumplimiento del contrato en lo referido a la construcción y equipamiento de la confitería y restaurante.

Art. 28- Generalidades: El contratista deberá construir y equipar la obra conforme las modalidades, plazos y usando los mate-

riales de la calidad especificada en los pliegos y en la oferta aceptada.

Art. 29- Inspección: La autoridad administrativa nombrará un cuerpo de inspección que supervisará la ejecución de la construcción, a tal efecto el contratista deberá permitir el libre acceso a la obra del cuerpo de inspección.

Art. 30- Del incumplimiento de las obligaciones: En caso de no cumplirse con las obligaciones fijadas en el Art. 28, la autoridad administrativa podrá impartir instrucciones por escrito a efectos de que se cumpla con lo establecido en la documentación del contrato, fijando un plazo para ello. De ser necesario podrá intimar a que se demuelan o modifiquen partes de la obra, o se reemplacen materiales a efectos de atenerse a las especificaciones fijadas en el pliego técnico. Si el contratista considera que las instrucciones exceden los términos del contrato, deberá notificarse de ellas sin perjuicio de reclamar ante la autoridad administrativa, en el término de 5 días hábiles de notificado, fundando detalladamente las razones que le asisten para observar las instrucciones recibidas. Transcurrido dicho plazo sin presentar el reclamo, el comitente quedará obligado a cumplir las instrucciones de inmediato, sin poder efectuar ulteriores reclamos.

Art. 31- De la garantía de ejecución: Una vez cumplidas las obligaciones contractuales en el tiempo y las formas pactadas, caducará la garantía de ejecución del contrato. Si la garantía fue constituida en dinero en efectivo o en títulos o valores públicos, estos serán devueltos al contratista en un plazo no mayor de 10 días luego del cumplimiento de la totalidad de las obligaciones contractuales referidas a construcción y equipamiento de la obra.

Art. 32- De la multas: En caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas, el contratista podrá ser penado mediante multas graduadas conforme la gravedad del incumplimiento y que podrán llegar cada vez hasta el 20% del presupuesto de la obra ofertada.

El monto de las multa será reajustada en función de la variación del índice de precios mayoristas no agropecuarios elaborados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. La fecha a partir de la cual comenzará a calcularse el reajuste será la del día de apertura de la licitación.

Art. 33- Efectivización de las multas: Las multas se efectivizarán aplicándose, a elección, cualquiera de los siguientes criterios:

- a) Exigir el pago en efectivo.
- b) Afectar al pago de las multas la garantía de ejecución del contrato.

Consistiendo la garantía de ejecución en fianza bancaria o seguro de caución, las sumas de estas que se afectarán al pago serán exigibles a partir del momento que, producido el incumplimiento, se le notifique al contratista la intención de cobrar la multa.

Art. 34- De la rescisión: La autoridad administrativa podrá rescindir el contrato en los siguientes casos:

- 1) Cuando el contratista no se allane a pagar las multas, previa notificación exigiendo que el pago se produzca.
- 2) Cuando el incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista, revista tal gravedad que se considere causal de rescisión. La rescisión del contrato implicará la pérdida, por parte del contratista del valor de las construcciones efectuadas hasta ese momento.

Si el monto de los daños y perjuicios ocasionados a la administración por el incumplimiento del contrato fuere superior al valor de las construcciones efectuadas, el contratista seguirá siendo responsable por ese mayor valor.

Art. 35- Caso fortuito o fuerza mayor: Las penalidades previstas no se aplicarán cuando el incumplimiento de las obligaciones obedezcan a causas de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados y aceptados por la autoridad administrativa.

Para que el caso fortuito o la fuerza mayor puedan ser causas de justificación del incumplimiento, deberán ser puestas en conocimiento de la autoridad administrativa dentro del término de 10 días hábiles de producirse, acompañándose documentación probatoria de los hechos que se aleguen. Si el vencimiento fijado para el cumplimiento de la obligación fuere inferior a dicho plazo, la comunicación referida deberá efectuarse antes de las 24 horas de dicho vencimiento.

Capítulo VIII. Del cumplimiento del contrato en lo referido a la concesión para la explotación de la confitería y restaurante del Cerro San Bernardo.

Art. 36- De la Concesión: El contratista será concesionario sin pagar por ello canon o suma alguna, de la explotación de la confitería y restaurante, durante el plazo que este haya estipulado en su oferta aceptada.

Art. 37- Del comienzo de la concesión: La fecha de inicio de la concesión, será a partir del día de la habilitación municipal que autoriza el uso de la obra.

14

Art. 38- Obligaciones del concesionario: El concesionario deberá explotar la confitería y restaurante, ateniéndose a todas las reglamentaciones que para este tipo de establecimientos existen en la Provincia.

Además deberá:

- a) Prestar un servicio adecuado a la categoría del establecimiento.
- b) Realizar el mantenimiento, las reparaciones y las reposiciones en el edificio y en el equipamiento, de tal modo que el establecimiento se encuentre siempre en perfecto estado de conservación, restituyéndolo en esas condiciones a la Provincia a la finalización del período de concesión.

Art. 39- Inspección: La autoridad administrativa nombrará un cuerpo de inspección que supervisará el cumplimiento de las obligaciones del concesionario. A tal efecto el concesionario deberá permitir el libre acceso al establecimiento al cuerpo de inspección.

Art. 40- Del incumplimiento de las obligaciones: En caso de no cumplirse con las obligaciones fijadas en el Art. 38 la autoridad administrativa podrá intimar por escrito al concesionario para que este las cumpla.

Si el concesionario considera que la intimación excede los términos del contrato deberá notificarse de ellas sin perjuicio de reclamar ante la autoridad administrativa en el término de 5 días hábiles de notificado, fundando detalladamente las razones que lo asisten para observar las instrucciones recibidas. Transcurrido dicho plazo sin presentar el reclamo, el concesionario quedará obligado a cumplir con las instrucciones sin poder efectuar ulteriores reclamaciones.

Art. 41- De las multas: En caso de incumplimiento de las obligaciones por parte del concesionario, se le aplicará las multas previstas en el Art. 32.

Art. 42- De la rescisión: La autoridad administrativa podrá rescindir el contrato de concesión cuando el incumplimiento de las obligaciones por parte del concesionario revistan tal gravedad que se considere que sea suficiente causal de rescisión.

Art. 43- Caso fortuito o fuerza mayor: En caso de que las obligaciones no se cumplan debido a caso fortuito o fuerza mayor, será de aplicación el Art. 34.



PROVINCIA DE SALTA - CERRO SAN BERNARDO

Memoria Descriptiva:

La provincia de Salta, a través de la Dirección de Turismo solicito al C.F.I. se realizara el anteproyecto de una confitería y restaurante a ser ubicada en la cumbre del Cerro San Bernardo.

Se trata de la Cumbre de un Cerro de 270 m. de altura desde el que se domina toda la ciudad de Salta, hacia el oeste. Como punto panorámico está siendo utilizado por la gente de Salta y el turismo en general pero se carece de la infraestructura mínima de apoyo.

Cabe destacar que es muy importante para el salteño la imagen de la gigantesca cruz iluminada y la figura del Cristo que domina desde la cumbre a toda la ciudad. Para no desvirtuar el sentido religioso de ambas figuras, y no interrumpir las visuales desde y hacia las mismas se trató de incorporar la masa edificada a la cumbre del Cerro aprovechando los desniveles naturales del terreno en ese punto, sin cambiar la topografía más un mínimo necesario para posibilitar la cimentación.

Descripción de la obra:

A las áreas de Restaurante y confitería se accede en forma paulatina tratando de conservar siempre las visuales hacia la ciudad.

Aprovechando esta premisa y la topografía del terreno se ha planteado el conjunto en varios medios niveles interrelacionados.

En un primer nivel y en contacto con la avenida de circunvalación del Cerro se planta, una terraza de acceso, diferenciando plenamente el acceso público y el de personal de servicio, donde se ubica un kiosco para atención del público con artesanías en general.

Por medio de esta terraza se llega al volumen de circulación vertical, acompañado de una pequeña terraza a medio nivel mas baja desde donde se domina visualmente toda la ciudad.

Por medio del volumen de escalera se accede al Hall de entrada, funcionando éste como pulmón distribuidor de funciones, de restaurante, y confitería a un mismo nivel de acceso, y por otro lado a los servicios sanitarios que se da un medio nivel mas bajo. También se podrá acceder a sanitarios públicos sin acceder a Restaurant y Confitería.

El restaurant se realiza en dos medios niveles, aprovechando las características naturales del terreno.

Se prevén, en el centro del mismo dos hogares para poder acondicionar climáticamente el área, que se expande por sus lados norte y oeste hacia una terraza donde se prevén la ubicación de mesas con sombrillas para verano, desde ésta se visualiza panorámicamente toda la ciudad de Salta.



Esta terraza tiene planteada la posibilidad de un acceso exterior desde el mirador tanto el área de restaurant como de confitería; tienen visuales por razones de orientación hacia el oeste, por lo tanto se ha previsto carpintería con un sistema de cerramiento que pueda controlar, las rasantes luminosas de la tarde.

En el área de Servicios, y cocina se ha planteado un acceso para el personal, a un Hall de entrada, que desemboca en una circulación que va cosiendo todos los espacios destinados, a depósito general, sanitarios y vestuarios del personal, y cocina general.

También se ha planteado una habitación que cumple funciones de administración y a la vez de área de dormir para el encargado.

Se ha previsto en todo el conjunto, la incorporación de estructura antisísmica por lo que se ha modulado planimétricamente, para que se pueda incorporar una estructura de hormigón armado, previéndose un encañonado de vigor superior ó inferior.

La cubierta del área de servicios, es plana, para poder lograr en su parte superior la terraza de acceso.

En cambio en la confitería y restaurant se ha planteado cubiertas inclinadas a ambos lados, con una pequeña diferencia de altura en la cumbre, previéndose iluminación cenital desde el este hacia ambas zonas.

Se ha previsto, la parquización y tratamiento de los espacios verdes, adyacentes al conjunto, al Cristo, y los que rodean la Cumbre del Cerro, eliminando arbustos y malezas que impidan las visuales panorámicas, incorporando, en ciertos sectores nuevas especies arbustivas, que den un fondo vegetal a todo el contorno.

Se ha previsto también un estacionamiento para omnibus y automóviles en la zona este adyacente al Cristo.

A las tareas de estudios y realización del anteproyecto, han sido alocados los siguientes técnicos:

Arq. EDUARDO A. BONANNI

Arq. ALFREDO LATTES

Técnico H.H.O. MARTIN BENAVIDEZ



13

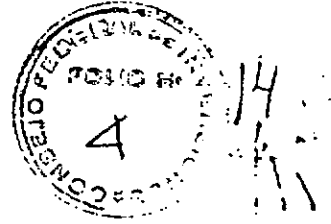
ANEXO 4

PROGRAMA DE NECESIDADES

1-	Hall de acceso con guardarropas -----	10 U2.
2-	Salón comedor para 120 personas sentadas con acceso a terraza de expansión semicubiertas y al aire libre --	150 U2.
3-	Barra para atención de mozo, exposición y cajero comunicada con áreas de servicio de cocina -----	30 U2.
4-	Barra confitería para 30 personas con acceso a terraza de expansión semicubiertas y al aire libre -----	30 U2.
5-	Barra para atención público, capacidad 10 banquetas con posibilidad de anexo a barra del comedor -----	15 U2.
6-	Depósito general y cajones -----	30 U2.
7-	Depósito de provisiones anexo a cocina con acceso independiente -----	10 U2.
8-	Cámara frigorífica -----	5 U2.
9-	Cocina general con antecocina: Mesadas Piletas Cocinas Estanterías -----	30 U2.
	Anexo parrilla (funcionamiento interno y externo) ----	10 U2.
10-	Baños de personal:	
	Hombres: Un inodoro, un micotorio un lavatorio, una ducha un cambiador -----	15 U2.
	MUJERES: Un inodoro, dos lavato- rios, un cambiador, una ducha -----	10 U2.
11-	Baños Públicos:	
	Hombres: Tres micotorios, tres lavatorios, dos inodoros -----	15 U2.
	Mujeres: Cuatro inodoros, cuatro lavatorios -----	10 U2.

570

ANEXO 5



12- Estacionamiento: Tres micros -----	120 U2.
Quince automóviles -----	300 U2.
13- Kiosko General: (podrá estar anezado a la construcción, funcionando para el público en general ). -----	6 U2.
14- Tratamiento exterior: Áreas parquizadas, paseos y mirador -----	200 U2.
TOTAL -----	620 U2.
SECTOR PÚBLICO-----	195 U2.
SECTOR SERVICIOS-----	180 U2.



PROVINCIA DE SALTA.  
OBRA: ANTEPROYECTO RESTAURANTE Y CONFITERIA  
CERRO SAN BERNARDO

ESPECIFICACIONES TECNICAS:

ARTICULO 1°: LIMPIEZA, PREPARACION, NIVELACION, REPLANTEO Y CIERRE PROVISORIO

Una vez efectuada la limpieza y preparación del terreno, el Contratista deberá ratificar las medidas del terreno y verificar la distancia al camino. Luego se procederá a efectuar el replanteo correspondiente al edificio, a los fines de comenzar con los movimientos de tierra para obtener los niveles previstos en los planos y excavaciones para las fundaciones.

El trazado del edificio será efectuado por el Contratista y verificado por la Inspección antes de iniciar las excavaciones.

Será por cuenta del Contratista todos los cierres provisionales y necesarios por razones de reglamentaciones vigentes y necesidades de la obra, como ser desmoronamiento.

ARTICULO 2 °: DESMONTE Y TERRAPLENAMIENTO

Comprende todos los trabajos para la correcta y completa ejecución de los desmontes y terraplenamiento del edificio.

Los rellenos se dispondrán en capas sucesivas de 0,15 mts. de espesor, húmedas decididas abundantemente y aprisionadas en forma adecuada.

En las zonas aledañas al edificio, se proveerá un manto de tierra negra / de 0,20 cms. de altura, apta para la parquización.

Si la tierra y material extraído de la obra no fuera suficiente el Contratista aportará lo que faltare. Será por cuenta de la empresa, el transporte de tierra sobrante hasta el lugar que indique la inspección.

ARTICULO 3 °: EXCAVACIONES

Comprende todos los movimientos de tierra para realizar las fundaciones de, muros, tabiques, columnas y bases, así como es necesario para obtener el / nivel adecuado para locales de servicios y patios.

No podrán usarse elementos explosivos, porque se pueden producir desmoronamientos del cerro, lo que afectaría a los asentamientos humanos que existen en la ladera.

Las excavaciones se llevarán hasta los terrenos de consistencia suficiente y si la resistencia hallada en algún punto fuere insuficiente, la empresa / deberá enviar la inmediata comunicación a la repartición correspondiente, quién determinará el procedimiento a seguirse en la cimentación.

El fondo de las excavaciones será perfectamente nivelado ya pisonado, su paramento vertical tendrá igual apareamiento a la base de fundación.

ARTICULO 4 °: CIMIENTOS

Los cimientos tendrán como mínimo 0,15 mts. más de espesor que el de los muros o columnas que soporten.

La cimentación formen cualquiera sea su tipo se levantará simultáneamente en toda su extensión y responderá a la siguiente característica:

a- zapatas y base de fundación se ejecutarán de acuerdo al cálculo y especificaciones técnicas para Hormigón Armado Antisísmico.



ARTICULO 5º: MEZCLAS Y HORMIGONES

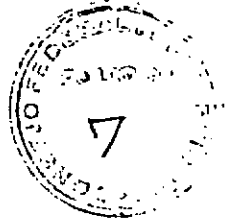
Para hormigones se empleará arena normal, no silfísica, tolerándose hasta un 3% de arsilla y los tres tipos de arena responderán a la siguiente proporción:

- a- arena gruesa: 45% volúmen total
- b- arena mediana: 34% volúmen total
- c- arena fina : 20% volúmen total.

Se tolerará una variación del 5% sobre cada uno de los volúmenes.

CUADRO DE DOSAJES PARA MEZCLAS Y HORMIGONES

- TIPO "A" : Para albañilería en elevación de ladrillos comunes:
  - 1 parte de cal grasa en pasta
  - 3 partes de arena mediana o 2 de arena mediana y 1 en polvo de ladrillo
- TIPO "B" : Para mampostería de cimientos de ladrillos comunes:
  - 1 parte de cal grasa en pasta;
  - 1/3 parte de cemento portland
  - 4 partes de arena mediana.
- TIPO "C" : Para revoques gruesos comunes ( jaharro):
  - 1 parte de cal grasa en pasta
  - 1/5 arte de cemento portland
  - 3 partes de arena gruesa o 2 de arena grueses y 1 de polvo de ladrillos.
- TIPO "D" : Para revoques gruesos exteriores comunes ( jaharro), pisos y antepecho:
  - 1 parte de cal grasa en pasta
  - 1/4 parte de cemento portland
  - 3 partes de arena gruesa.
- TIPO "E" : Para enlucidos exteriores
  - 1 parte de cal grasa en pasta
  - 1/3 parte de cemento portland
  - 3 partes de arena fina tamizada.
- TIPO "F" : Para enlucidos interiores:
  - 1 parte de cal grasa en pasta
  - 3 partes de arena fina tamizada.
- TIPO "G" : Para revoques impermeables ( jaharro )
  - 1 parte de cemento portland
  - 3 partes de arena mediana.
- TIPO "H" : Para azotado bajo cielorraso
  - 1 parte de cemento portland
  - 4 partes de arena fina
- TIPO "I" : Para revestimientos de azulejos ( jaharro )



1 parte de cal en pasta  
1 parte de cemento portland  
4 partes de arena gruesa.

TIPO "J" : Para capa aisladora  
1 parte de cemento portland  
2 partes de arena mediana  
10% de la cantidad de agua de hidrófugo

TIPO "K" : Para contrapisos  
1 parte de cal hidráulica  
1/6 parte de cemento portland  
6 partes de ripio común o 3 de arena gruesa y;  
3 de ripio grueso.

TIPO "L" : Para armado de vigueras:  
1 parte de cemento portland  
3 partes de arena

HORMIGONES:

TIPO "LL" : Hormigón ciclopeo para cimientos:  
1 parte de cal en pasta  
1/4 parte de cemento portland  
4 partes de ripio  
8 partes de piedra del lugar!

TIPO "M" : Para llenado de nervios y capa de compresión:  
1 parte de cemento portland  
2 partes de arena gruesa  
3 partes de canto rodado hasta 1,5 cm. ( binder)

TIPO "N" : Para estructuras de hormigón armado:  
  
1 parte de cemento portland  
2 partes de arena gruesa  
3 partes de canto rodado de 1 a 3 cms.

ARTICULO 6°: ALBAÑILERIA DE CIMIENTOS:

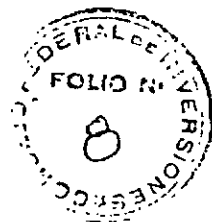
Se hará de ladrillos comunes del mismo ancho del muro y asentado con mezcla reforzada tipo B. para su ejecución se tendrán en cuenta lo especificado en el artículo correspondiente a albañilería.

ARTICULO 7°: CAPA AISLADORA:

a- horizontal: en todas las paredes sin excepción se colocará una capa de 0,05 m. sobre el nivel de piso terminado, se ejecutará de 2 cm de espesor, con mezcla tipo J que se terminará con una película de cemento puro alisado a cucharín de 0,002 m. de espesor y una mano de pintura asfáltica.  
b- vertical: se ejecutarán para proteger muros de recalce, subsuelo, etc., con mezcla tipo J de 0,002 m. de espesor. Se cuidará especialmente la continuidad de todas las capas y no se proseguirá un baño de asfalto sólido / en caliente (Asfasol, tipo Y.P.F. ). Cuando la Inspección lo indique se protegerá dicha capa con ladrillos colocados a panderete asentados en concreto.

ARTICULO 8°: ALBAÑILERIA:

a- de ladrillos comunes: se ejecutarán con ladrillos de primera uniformemente cocidos, sin vitrificaciones, caracterarán de núcleos calizos por pequeños que sean y de otros cuerpos extraños, tendrán forma regulares y un sonido /



campanil. Se asentarán con mezcla tipo F.

b) De ladrillos huecos: Se ejecutará con ladrillos de 9 tubos de 18x18x30cm. que estarán constituidos por una pasta fina, compacta, homogénea, sin vitrificaciones, tendrán aristas vivas y duras, sus caras bien paralelas, sin abateos ni hendiduras, y no contendrán núcleos calizos y otros defectos por pequeños que sean; no estarán gastados ni agrietados y darán un sonido campanil. Su color será uniforme; se asentarán con mezcla tipo A.

c) Para tabiques: Serán de ladrillos comunes o huecos de 6 tubos de 8x18x30 cms., sentados con mezcla C. Los ladrillos serán mojados abundantemente a medida que se proceda a su empleo. Se los hará resbalar a mano sin gopetearlos, en una cama de mezcla y apretándolos de manera que esta rebalse por las juntas. Las juntas horizontales deberán ser uniformes y convenientemente niveladas, con un espesor no mayor de 1,5 cms.. Los muros de un mismo edificio se levantarán simultáneamente a fin de trabarlos entre sí; estará perfectamente a plomo, con pamentos paralelos entre sí y sin pandeos. Deberán proveerse las canaletas para ventilación a efectos de evitar roturas posteriores.

Está terminantemente prohibido el empleo de medios ladrillos, con excepción de los necesarios para la trabazón y en absoluto el uso de cascotes. A fin de asegurar la buena trabazón de las paredes y tabiques con las vigas y losas, la ejecución de la mampostería se suspenderá a una altura aproximadamente de tres hiladas por debajo de dichas estructuras, hasta tanto se produzca el perfecto asiento de las paredes, después de lo cual se macizarán los espacios vacíos dejados, con ladrillos asentados a presión en un lecho de mortero constituido por una parte de cemento portland y tres de arena. Este trabajo se comenzará atacando el muro o tabique por uno de sus extremos en toda su altura y avanzando a lo largo del mismo hasta su extremo en forma tal que se vayan calzando parcialmente las distintas hiladas en el espacio dejado ex profeso. Se asegurará también una buena trabazón entre paredes y columnas.

d) Mampostería en elevación en piedra del lugar: Los mampuestos a emplear serán los más grandes y uniformes posibles, los mismos se colocarán a mano y asentarán con mezcla 1:1:1 (cemento, cal y arena); la trabazón entre ellos debe ser perfecta para lo cual se les desplazará y oprimirá unos contra otros de tal forma que queden perfectamente asentados. Se los afirmará en su sitio golpeándolos con el mango del martillo, los mampuestos que se rompieran deberán ser retirados de la obra. Luego se procederá a rehundir las juntas a los efectos de ser tomadas.

#### ARTICULO 9º.- ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO

La empresa ejecutará las estructuras de hormigón armado conforme a las siguientes prescripciones, a los planos generales, a los detalles que se entreguen y a las indicaciones o modificaciones debidamente autorizadas que se introduzcan en obra, para salvar inconvenientes que pudieran presentarse en la práctica; y en general, rigiéndose por el Proyecto de Reglamento Argentino de Estructuras de Hormigón Armado (PRAEH/64) en vigencia o normas y especificaciones de manuales que en cada caso determinará la Inspección.



Serán rechazadas, debiendo rehacerse por cuenta del Contratista, cualquier estructura que no responda exáctamente a las medidas y detalles de los planos. Cualquier modificación que debiera realizarse por razones especiales en las estructuras, la empresa deberá solicitarla con la debida anticipación a fin de evitar demoras o paralizaciones de los trabajos, debiendo contar / previamente a su ejecución, con autorización de la Inspección.

La instalación eléctrica se hará conjuntamente con los encofrados, debiendo obtenerse la aprobación de las mismas antes de proceder al hormigonado, dejándose los nichos que pudiera indicar los planos respectivos. Para la fijación de carpintería metálica, se seguirán las normas que se detallan en los artículos correspondientes y en especificaciones respectivas.

La fijación o unión de los elementos prefabricados con las estructuras que deben vaciarse en obra, deberán ejecutarse estrictamente de acuerdo a las indicaciones que se imparta en cada caso.

Se deberán esbozar en madera los elementos que la Inspección requiera a los fines de decidir algún aspecto plástico.

El Contratista presentará los planos, cálculos y planillas a la Municipalidad que ésta exigiera a los efectos de su aprobación.

Para el caso que el Contratista optara por presentar alternativa al sistema estructural-constructivo especificado en el presente legajo, deberá ajustarse a las dimensiones de elementos señaladas en planos, y deberá presentar, antes de iniciar las obras, planos, planillas y cálculos de la alternativa por él propuesta, a los efectos del estudio y aprobación por parte de la Inspección.

#### ARTICULO 10º: ESPECIFICACIONES CONSTRUTIVAS

a) LOSAS: La armadura principal de estas deberá tener un diámetro no menor de 6 mm. y la separación de las barras, será como máximo de 20 cm. o una y media vez el espesor de la losa.

Para losas armadas en una dirección, la altura mínima será de  $1/45L$ . y para las armadas en dos direcciones la altura será de  $1/60L$ .

Para el hormigonado se utilizará mezcla del tipo "N"

b) VIGAS: Para la armadura principal de las vigas no es conveniente emplear barras de  $\varnothing$  inferior a 10 mm., ni superior a 26 mm. salvo casos especiales. Estas barras se distribuirán en no menos de 2 capas.

Para el hormigonado se utilizará mezcla del tipo "N".

c) COLUMNAS: Para barras longitudinales es conveniente la utilización de  $\varnothing$  superiores a 12 mm. a fin de obtener cierta rigidez que impida la deformación de la armadura, durante el proceso de hormigonado.

Debe tenerse la precaución de dejar barras de 6 mm., pasantes a través de la columna, para trabar las paredes de mampostería con la estructura.

Se colocarán no menos de tres barras por metro de columna, que deberán sobresalir 60 cm. por sobre el filo de columnas.

Para el hormigonado se utilizará mezcla del tipo "II".

d) FUNDACIONES: Se verificarán al corte cuya tensión deberá estar comprendida, entre 4 kg/cm<sup>2</sup> y 14 kg./cm<sup>2</sup>.



También deberán verificarse, al punzonamiento, cuya tensión de trabajo al punzonamiento no deberá superar el valor límite admisible  $T P = 3 \text{ kg/cm}^2$ . En caso contrario deberá aumentarse la altura útil. Se utilizará para el hormigonado mezcla del tipo "II".

#### ARTICULO 11°: TECHOS

De losa cerámica autoportante: será de ladrillos cerámicos tipo Celerlosa, Sap o similar, para el armado de viguetas se utilizará un mortero tipo "L" que recubrirá íntegramente los hierros, los nervios y la capa de compresión, se llenará simultáneamente con un hormigón tipo "ii", previo abundante mojado de los cerámicos. La capa de compresión se terminará perfectamente, fratachada y presentará un solo plano.

#### ARTICULO 12°: CUBIERTA

La cubierta se conformará de la siguiente manera: Sobre la losa descrita en el artículo 11, se vuelca una mezcla preparada con Vermiculita en el do saje 1:12, es decir: 1 bolsa de vermiculita (0,1m<sup>3</sup>), 1/4 bolsa de cemento (12,5 kg.), 1 medida de Verlig (0,1 litro) y 50 litros de agua. El pastón podrá prepararse a mano o en homigonera, mezclando primero en seco la vermiculita con el cemento y agregando luego el agua, en la que se habrá disuelto el Verlig. La mezcla debe ser fluída, de plasticidad semejante a la de un revoque grueso común. La mezcla se vuelca directamente sobre la losa, en un espesor de 5 cm. y se empareja con regla, sin apisonar. Sobre esta mezcla una vez endurecida (tres días), se aplicará un alisado de cemento preparado en una proporción de tres por uno (arena-cemento), no tolerándose la preparación a la cal. No tolerarán fisuras que sobrepasen los 3 mm. procediéndose en esos casos a su sellado con Fana 2.053, que será recubierto luego con bandas de fibra de vidrio de 10 cms. de ancho, correctamente pegadas con Fana 90.

El mismo procedimiento deberá emplearse en las juntas de dilatación. Terminadas dichas operaciones, se verificará que la superficie esté perfectamente limpia, y se procederá a aplicar el sistema Fanarof, consistente en una sucesión de manos en el siguiente orden:

- 1: Imprimación con Neoprene 100 cc. y Xilol 100 cc.
- 2: Neoprene puro.
- 3: Fibra de vidrio de 200 gr. el m<sup>2</sup>.
- 4: Presionado de la fibra de vidrio con rodillo embebido en Xilol.
- 5: Neoprene puro (dos manos).
- 6: Hipalón puro (dos manos).

Entre cada mano debe establecerse un período de 6 a 12 horas como mínimo, para dar tiempo a la volatilización de los solventes.

#### ARTICULO 13°: REVOQUES

Los paramentos de las paredes que deban revocarse se limpiarán esmeradamente, se degollarán las juntas hasta 1,5 cm. de profundidad, se desprenderán las partes no adheridas y se abrevará el paramento con agua. El espesor / máximo admisible, para el revoque grueso (jaharro) será de 2,5 cm. y para el enlucido de 0,5 cm.. Los enlucidos se harán recién cuando el jaharro haya fraquado y se encuentren terminadas las canalizaciones de las instalaciones



## CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

especiales; los enlucidos se terminarán alisados al fieltro. Los revoques, una vez terminados no deberán presentar superficies alabeadas fuera de nivel o plomo, ni rebarbas ni otros defectos o cualquier otra imperfección.

a) Interior a la cal común: En los muros interiores se utilizarán mezclas tipo "C" para revocos gruesos (jaharro) y tipo "F" reforzados para los enlucidos.

b) Exterior a la cal común reforzado: Se ejecutará el revoque grueso en los muros exteriores con mezcla tipo "D" y para los enlucidos tipo "E" reforzados. El revoque grueso bajo revestimiento litógeno ha de ser fratazado, sin rayas ni oquedades.

c) Cielorraso a la cal reforzado aplicado bajo losa: Previamente se castigará con concreto mezcla tipo "H" toda la superficie de la losa, habiendo antes regado la misma para evitar que se queme, posteriormente se ejecutará el revoque grueso (jaharro) con mezcla tipo "C" y el enlucido con mezcla tipo "F".

d) Revestimiento Litógeno: Se ejecutará el revoque grueso con mezcla tipo "D", sin rayas ni oquedades, fratazado. Sobre esta superficie se aplica la mezcla, preparada de la siguiente manera: un empastado de 8 partes de agua con una del líquido; agregar el líquido preparado sobre el polvo, revolviendo en forma constante hasta conseguir una pasta homogénea y agregar agua hasta obtener una densidad de pintura; se brochará la pared con la mezcla; se salpicará con mezcla a densidad adecuada, aplicación de 2 manos con pistola. Se empleará el color marrón N°159.

e) Tomado de juntas en mampostería de ladrillos vistos (cordones): Los paramentos a rejuntarse deberán ser previamente limpiados perfectamente, tomándose la junta con mezcla tipo "H" comprimiendo bien el mortero en las juntas.

f) Tomado de juntas en mampostería de piedra: Los paramentos a rejuntarse deberán ser previamente limpiados perfectamente, con cepillo de acero o ácido, según corresponda, tomándose la junta con mezcla tipo "H" comprimiendo bien el mortero en la junta desgradada; las uniones de los mampuestos serán rehundidos de tal forma que cuando se proceda al tomado de las juntas quede el mampuesto perfectamente definido.

### ARTICULO 14°: CONTRAPISOS

a) Sobre terreno natural: será de hormigón de cascotes armado con malla Sima O R 92 y 25 kg. de cemento por m<sup>2</sup> de un espesor de 10 cm.

b) Sobre losa: se colocará un contrapiso de 3 cm. como mínimo, con mezcla tipo "K". La mezcla se preparará con la cantidad de agua estrictamente necesaria para su frague y se apisonará suficientemente hasta que fluya //, en su superficie una lechada bien pareja.

12

ARTICULO 15°: PISOS

Baldosas cerámicas: tendrán dimensiones que se indican en los planos; serán duras, de color uniforme, bien cocidas, no presentando defectos de cachadura o rajaduras. Serán perfectamente planas, lisas, suaves, y tendrán aristas rectilíneas, sin mellas ni rebarbas. Si las baldosas no pudieran colocarse con juntas rectilíneas, y de acuerdo a un ancho menor de 2 mm. serán rechazadas. Colocación: Sobre contrapiso se colocará una carpeta de mezcla 1 parte de cemento 3 partes de arena mediana; y sobre esta carpeta se asentarán las baldosas usando para ello mezcla Permadur o similar. Se les pasará ácido muriático (al 10%) y tres manos de fuel-oil.

Pisos de lajas: La piedra será del lugar, cortada según indique la Inspección, las medidas máximas serán de 0,10x0,50 m. la máxima, el espesor no menor de 5 cm. con una cara plana asentada con mortero tipo "I" en interiores y galerías y con una junta abierta de tierra en exteriores y parque, a los efectos de permitir el crecimiento y traba de las piezas con césped.

De cemento; (Concreto) incluso contrapiso de 10 cm. de espesor y terminado a rodillo: Los pisos de concreto se ejecutarán con especial cuidado y satisfaciendo todas las reglas del arte. El contrapiso será ejecutado con el hormigón del tipo especificado, será algo seco y se comprimirá perfectamente, cubriéndolo antes de que frague, con una capa de 2 cm. de espesor de mezcla tipo "G" sobre la que también antes de su frague, se hará un enlucido de mezcla formada por una parte de cemento y dos de arena grano fino, de un espesor mínimo de 2 mm.. La mezcla de cemento se amasará con la mínima cantidad de agua, y una vez extendida sobre el hormigón, esta será comprimida y alisada hasta que el agua comience a refluir sobre la superficie. Después de nivelada y alisada y cuando esta tenga la resistencia necesaria, se acabará de alisar con cemento puro pasándole el rodillo, después de 6 horas de ejecutado el manto, se le regará abundantemente y se le cubrirá con una capa de arena para conservarlo húmedo.

De ladrillos comunes: son cordones de ladrillos comunes, de 0,15x0,30 de ancho. Colocación sardinel, ladrillos seleccionados, colocados de punta o canto según ancho especificado, junta tomada, incluido base de hormigón. Juntas degolladas, y luego tomadas con una mezcla 1:4 (cemento-arena). Previa la colocación, los ladrillos deberán ser mojados.

ARTICULO 16°: ZOCALOS

a) Cerámicos: Se extienden las especificaciones correspondientes a pisos, dado que son las mismas piezas. Se colocarán en forma trabada con respecto al piso.

b) De alisado cemento rehundido: Se ejecutarán de concreto alisado al cemento, de 7,5 cm. de alto. Serán pintados con Elastom color cemento. Se ubican en correspondencia con el revestimiento litógeno.

ARTICULO 17°: REVESTIMIENTOS

Generalidades: Previa ejecución de los revestimientos deberán prepararse los muros con el jaharro indicando en capítulo de mezclas. Para la colocación de los revestimientos se tendrá en cuenta las siguientes indicaciones, salvo lo que expresamente indiquen los planos generales:



- a) En correspondencia con las llaves de luz, tomas, canillas, etc., los recortes deberán ser perfectos. No se admitirá ninguna pieza del revestimiento rajada, partida así como tampoco diferencias o defectos debidos al corte.
- b) La colocación será esmerada y efectuada por personal especializado, debiendo presentar los revestimientos superficies planas, parejas y de tonalidad uniforme.
- c) El encuentro de los revestimientos con el revoque de los muros deberá ser bien neto y perfectamente horizontal.
- d) Se tomarán todas las precauciones necesarias para evitar que existan piezas que suenen a hueco, pues de producirse este inconveniente, como así mismo defectos de colocación, la Inspección deberá ordenar la demolición/ de las partes defectuosas. En los revestimientos de los locales y especialmente en los baños, se tendrá en cuenta lo dispuesto por la reglamentación de O.S.H. y por el Código de Edificación.
- DE AZULEJOS: Se usarán azulejos de primera calidad, San Lorenzo o similar, aprobados por la Inspección, de los colores especificados en planos y planillas. Se asentarán con mezcla tipo "I". El esmalte deberá presentar tinte uniforme, deberán ser sin grietas, perfectos. Las juntas deberán ser paralelas, horizontal como verticalmente. Los ángulos tanto entrantes como salientes se revestirán con 1/4 caña del mismo color. La terminación superior se hará con una buña de 1x1 en el revoque a la cal.
- REVESTIMIENTO IMPERMEABLE: Estará constituido por un jaharro de 2 cm. de espesor de mezclas tipo "G" con enlucido de 3mm. de espesor de mezcla formada por una parte de cemento y dos de arena fina, que será lisada a la llana de cemento puro. Una vez terminado, presentará superficie lisa, de tono uniforme, sin manchas ni

ARTICULO 18°: ANTEPECHOS

En todos los casos se realizarán de acuerdo a lo indicado en plano y planilla de locales.

ARTICULO 19°: UMBRALES

Serán un cordón de ladrillo visto, sardinel, especificaciones según artículo anterior.

ARTICULO 20°: CORDONES

- a) De ladrillos comunes: según el artículo 18°
- b) De hormigón simple: en los sectores que corresponda, (Limitando playa de estacionamiento) se construirán cordones de hormigón simple, revocados en concreto con mezcla tipo "J" se incluye base de hormigón.

ARTICULO 21°: CARPINTERIA DE MADERA

Todas las maderas que se empleen en los trabajos de carpintería estarán bien secas, carecerán de alburas (samago) Grietas, nudos, saltadiscos y otros defectos cualquiera. Las maderas tendrán fibras rectas y se ensamblarán teniendo presente la situación relativa del corazón, del árbol, a fin de evitar alabeos. Los marcos se construirán de 3" x 3" de madera dura (quina, morao algarrobo) perfectamente estacionada, libre de nudos, / grietas y demás imperfecciones. Las hojas de las puertas de ventanas y puertas tendrán 2" de espesor, según planilla de carpintería respectiva, de cedro (terciado). La carpintería será ingletada y encolada perfectamente en sus espigas. Las placas de cedro deberán ejecutarse con bastidor de cedro de 2" de ancho mínimo armado con espiga. El relleno, con listones separados de 3 cm. con máximo. Terciado de 4mm. de espesor en ambas caras.

Los marcos se anclarán a la mampostería mediante tirafondos de 10 cm. de largo por 12mm. de diámetro enroscados en el marco y empotrados en dados de hormigón en la forma que indique la Inspección.

ARTICULO 22°: CARPINTERIA METALICA, MARCOS, CHAPA DOBLADA Y PERFILES DOBLE CONTACTO

La carpintería metálica se ejecutará según regla del arte, de acuerdo a los planos de conjunto y detalle, estas especificaciones y las órdenes de servicio que se impartan. El Contratista deberá presentar a la aprobación de la Inspección, antes de dar comienzo a los trabajos, muestras del hierro, perfiles, herrajes y accesorios de las estructuras a ejecutar. Los hierros laminados a emplearse serán perfectos, las uniones se ejecutarán a inglete y serán soldados a la autógena o eléctricamente, en forma compacta y prolija. Las uniones serán alisadas con esmero, debiendo resultar suave al tacto. Las partes móviles se colocarán de manera que giren y se muevan suavemente, y sin tropiezos, con el juego mínimo necesario. Las chapas a emplear serán de hierro de primera calidad, libre de oxidaciones y defectos de cualquier índole. Los perfiles de los marcos batientes de las ventanas deberán satisfacer las condiciones de un verdadero cierre a doble contacto; los contravidrios serán según planos, asegurados mediante tornillos. Queda incluido dentro del precio unitario estipulado para cada estructura el costo de todas las partes accesorios metálicos complementarios como ser: herrajes, marcos unificadores y contramarcos. Para el anclaje de marcos metálicos la empresa tomará las providencias necesarias para que el amuramiento de los marcos sea perfecto. La chapa a emplear queda determinada en los planos correspondientes.

ARTICULO 23°: HERRAJES

Todos los herrajes serán de primera calidad, y deberán constar con la aprobación de la Inspección. Su cantidad y tipo se determina en el plano respectivo. Las cerraduras y puertas interiores y exteriores serán especiales, dos vueltas con manijas y bacallaves niqueladas. Las fichas serán de cinco agujeros por hojas de 2 y 3 agujeros para las de 11 y 1/2". Se ha empleado como referencia de los herrajes a emplear el catálogo de la Ferretería / Francesa, pudiéndose hacer empleo de artículos de otras marcas de similares características.

ARTICULO 24°: VIDRIOS

Los vidrios serán de la clase y del tipo que en cada caso se especifican, estarán bien cortados, tendrán aristas vivas y serán perfectamente planos, sin alabeos, manchas, picaduras burbujas u otras imperfecciones y se colocarán en la forma que se indique, con el mayor esmero según regla del arte e indicaciones, de la Inspección.

La macilla será de primera calidad, no permitiéndose el uso de masilla vieja ablandada con exceso de aceite. El recorte de los vidrios serán realizado de modo que sus lados tengan de dos a cuatro mm. menos que el armazón que deba recibirlas, el espacio restante se llenará totalmente con macilla. La colocación se efectuará asentando con relativa presión el vidrio con macilla, no se permitirá la colocación del vidrio antes que la carpintería haya recibido una mano de pintura.

ARTICULO 25°: TANQUE DE RESERVA

En el lugar donde se indica, se ejecutará el tanque de reserva, de acuerdo a los detalles respectivos y especificaciones citadas.

ARTICULO 26°: CAMPANA DE ASPIRACION

Serán enlozadas según presupuesto. Se empotrarán en muros, mediante anclaje. Los conductos serán de chapa galvanizada de 10 cms. de diámetro y del largo que fuera necesario hasta una sobre elevación mínima de 50 cms. por sobre la cubierta de techo con sombrerete del mismo material.

ARTICULO 27°: PINTURAS

Normas generales: Los trabajos de pintura se ejecutarán de acuerdo a normas establecidas, debiendo toda la obra ser limpiada prolijamente y preparada en forma conveniente antes de recibir las sucesivas manos de pintura. Los defectos que pudiera presentar cualquier estructura, serán corregidos antes de proceder a pintarlas y los trabajos se retocarán esmeradamente una vez concluidos. No se admitirá el empleo de pintura espesa para tapar poros, grietas u otros defectos. El Contratista tomará todas las precauciones indispensables a fin de preservar las obras del polvo, la lluvia, etc., debiendo al mismo tiempo evitar que se cierren las puertas y ventanas antes que la pintura haya secado completamente.

El Contratista deberá notificar a la Inspección cuando vaya a aplicar cada mano de blanqueo, pintura, etc., las diferentes manos se distinguirán dándoles distinto color. En lo posible, se acabará de dar cada mano en toda la obra antes de aplicar la siguiente.

La última mano se dará después que todos los otros gremios que intervengan en la ejecución hayan dado fin a su trabajo. Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que tengan un acabado perfecto, no admitiéndose que presenten señales de pinceladas, pelos, etc..

a) A la cal: El blanqueo a la cal se efectuará previa limpieza de la superficie con cepillo de cerda o paja, puliendo el revoque con el papel de lija grano mediano, luego se aplicará una primera mano de lechada de cal, una vez seca se pasará una escoba fina para quitar el polvo que pueda haberse depositado, y finalmente se dará una segunda mano de blanqueo.



- b) Al látex en muros: Una vez preparadas las paredes, se da la imprimación que corresponde, posteriormente se pintarán los muros con tres manos de pintura al látex. Del mismo modo se procederá con los cielorrasos.
- c) Barnizado en carpintería de madera: todas las obras de carpintería a barnizar, deberán ser previamente pulidas con papel lija de grano fino; luego se le aplicará dos manos de aceite de linaza cocido, una de barniceta u por último una de barniz sintético mate estirada fuertemente.
- d) Medio lustre a cera: Sobre la carpintería perfectamente lijada a papel fino, previamente se le pasará el tapaporos, se dará una mano de aceite con aguarrás (4:1) otra mano de barniceta-aguarrás (2:2) y finalmente una mano de dos partes de aguarrás, una de barniz, una de cera y un poco de cola de cera, finalmente se sacará el lustre a muñeca.
- e) Pintura anticorrosiva: Todas la estructuras metálicas, se pintarán con dos manos de antióxidos al cromato, previa perfecta limpieza. La primera de estas manos se dará en taller, la segunda en obra, con excepción de las puertas o de las partes que después de su erección deban quedar ocultas / las que recibirán las dos manos en el taller.
- f) Esmalte sintético en carpintería metálica. Sobre la pintura antióxido se darán dos manos de pintura esmalte sintético Colorín o similar, color azul real para todas las piezas.



PROVINCIA DE SALTA

---

CONFITERIA - RESTAURANTE EN EL CERRO SAN BERNARDO

---

TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS VERDES ADYACENTES AL CRISTO, TERRAZAS (MIRADORES), ZONAS DE ESTAR Y CONFITERIA

---

Se buscará armonizar la vegetación autóctona existente, con la implantación de masas arbóreas y arbustivas que complementen paisajísticamente el entorno de ese conjunto de atracción turística.

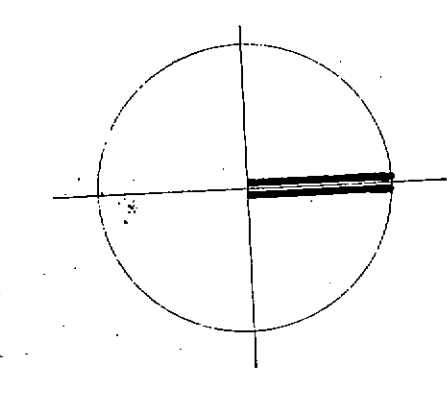
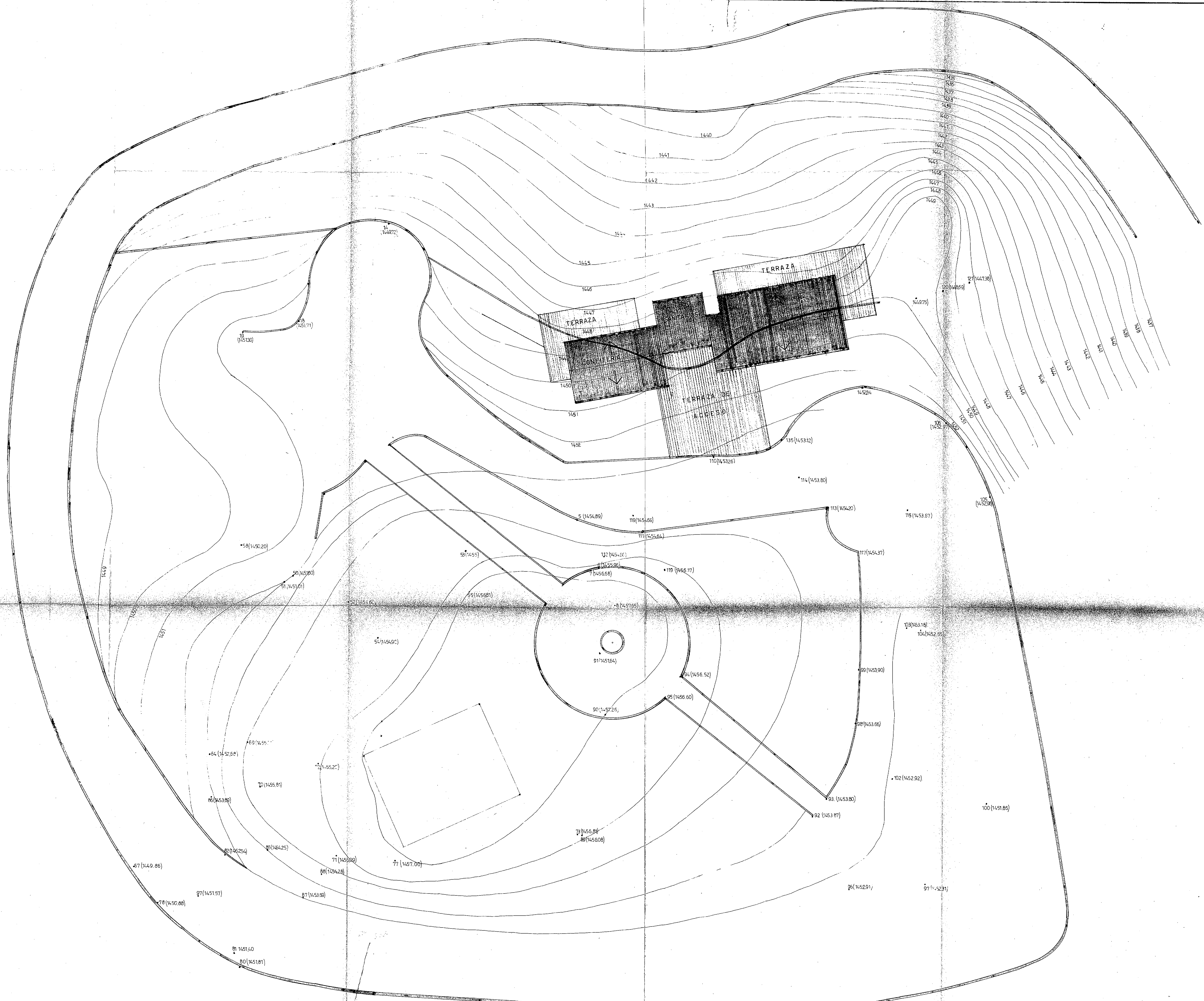
Para ello se propone enfatizar al conjunto con el aporte de especies forestales que sirvan de fondo al mismo y complementen a la existente, eliminando aquellas que dificulten visuales. (Ver plano N°7).

Las áreas verdes que se extienden próximas al Cristo, terraza y futura confitería, serán parquizadas con especies decorativas arbústicas de bajo porte, dando notas de color y textura.

Otros sectores más alejados serán desmalezados y emparejados para valorizar la vegetación natural arbustiva. (Ver plano N°7).

La implantación forestal y arbustiva propuesta, considera las visuales significativas, realzándolas tratando de enmarcarlas, buscando efectos de volumen y color, sin distraer las condiciones naturales de indudable valor en sí misma.

Arq. Zappettini



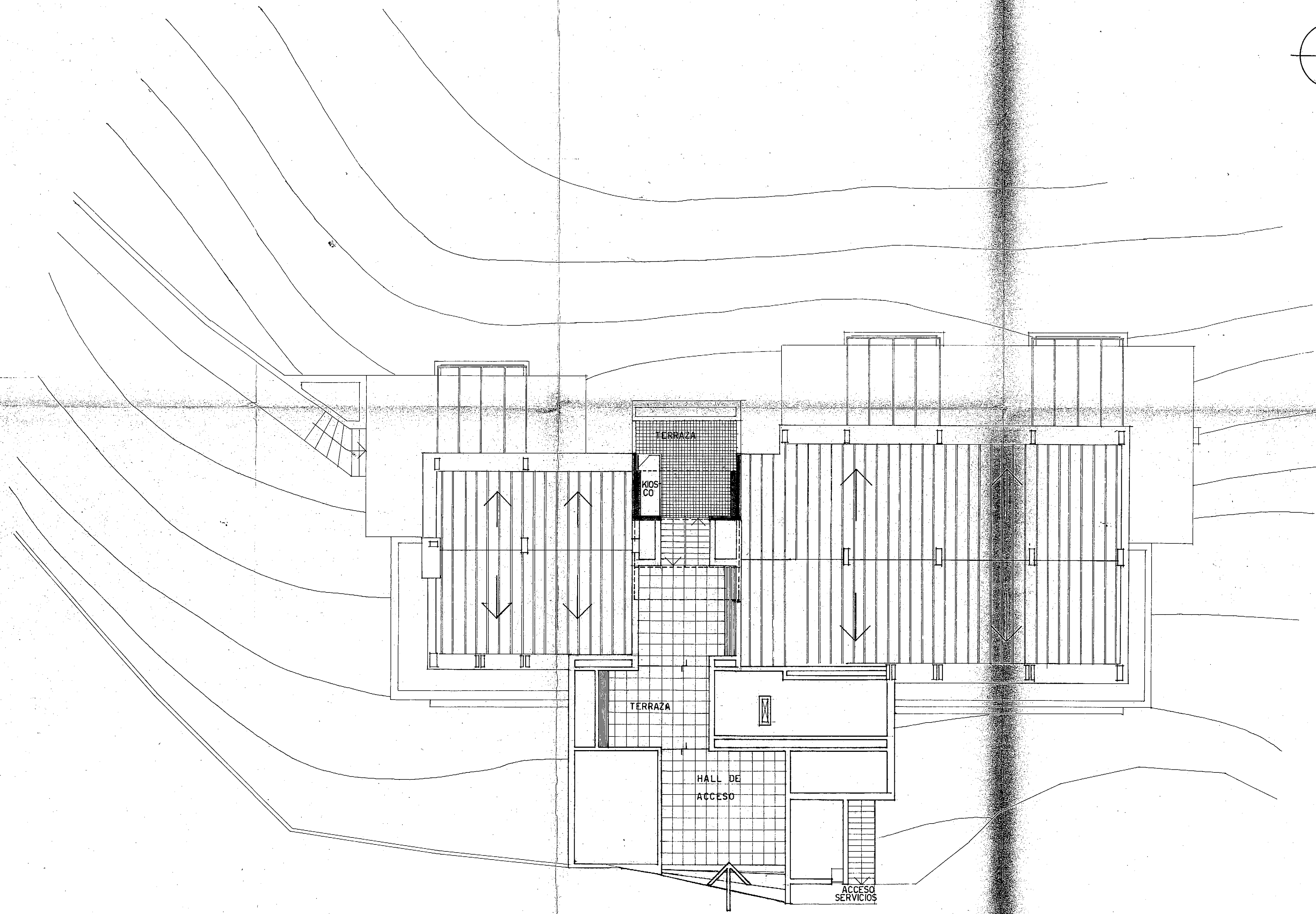
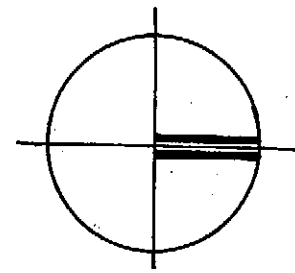
PROVINCIA DE SALTA

CROQUIS RESTAURANTE Y  
CONFITERIA -  
CERRO SAN BERNARDO

PLANTA GENERAL

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES  
DIRECCION DE OPERACIONES  
Departamento. Industria, Comercio y Producción

EQUIPO IMPLEMENTACION DE PROYECTOS	ESCALA 1:200	EXP 7228 PLANO N° <b>1</b>
PROYECTO		
DIBUJO M.M.O. MARTIN BENAVIDEZ	FECHA ABRIL DE 1976	



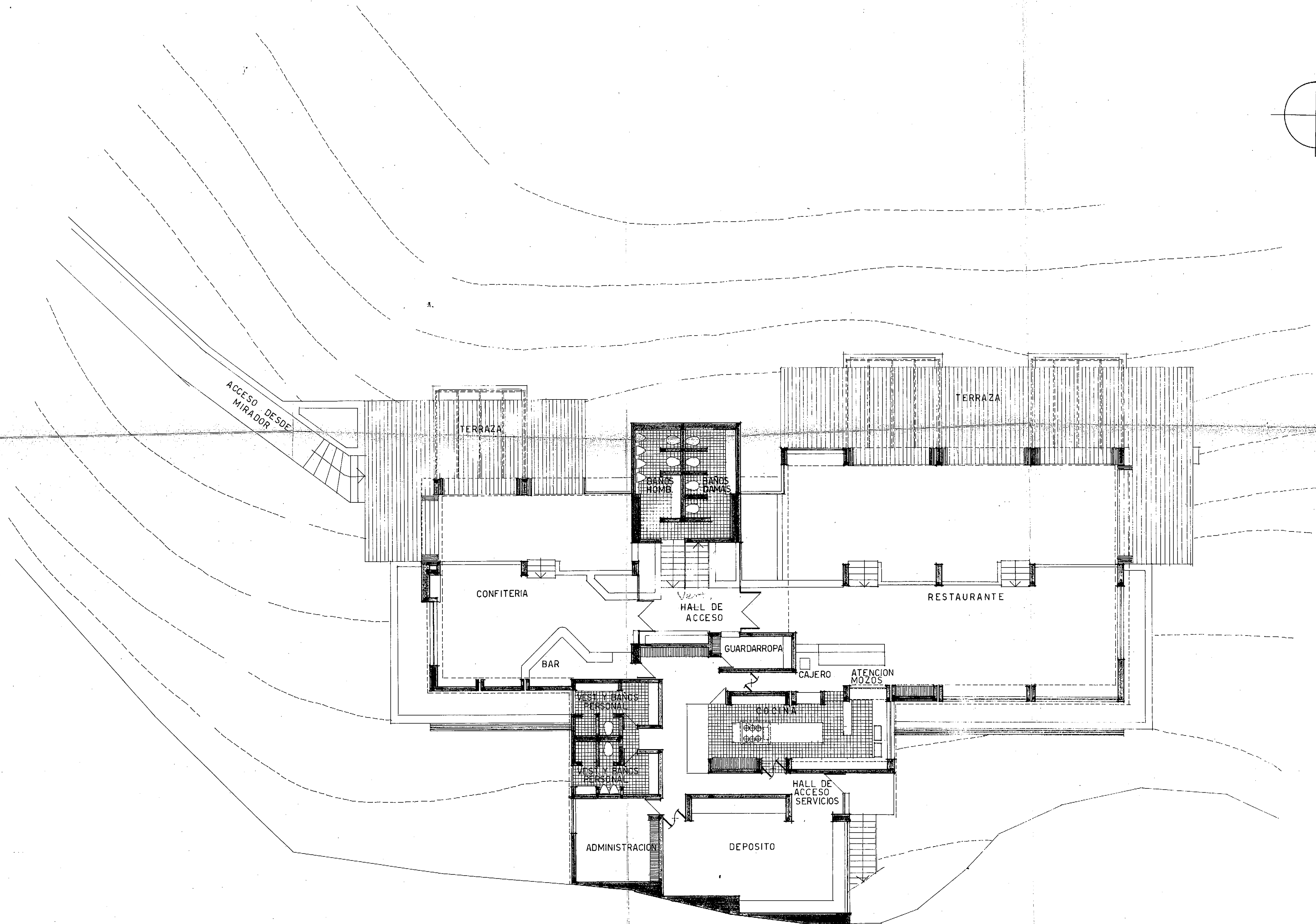
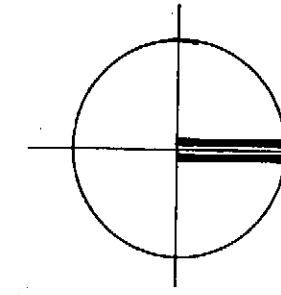
PROVINCIA DE SALTA

CROQUIS RESTAURANTE Y  
CONFITERIA -  
CERRO SAN BERNARDO

NIVEL ACCESO

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES  
DIRECCION DE OPERACIONES  
Departamento Industria, Comercio y Producción.

EQUIPO IMPLEMENTACION DE PROYECTOS	ESCALA 1:100	EXP. 7228
PROYECTO	MODIFICACION	PLANO Nº
DIBUJO M.M.O. MARTIN BENAVIDEZ	FECHA ABRIL DE 1978	<b>2</b>



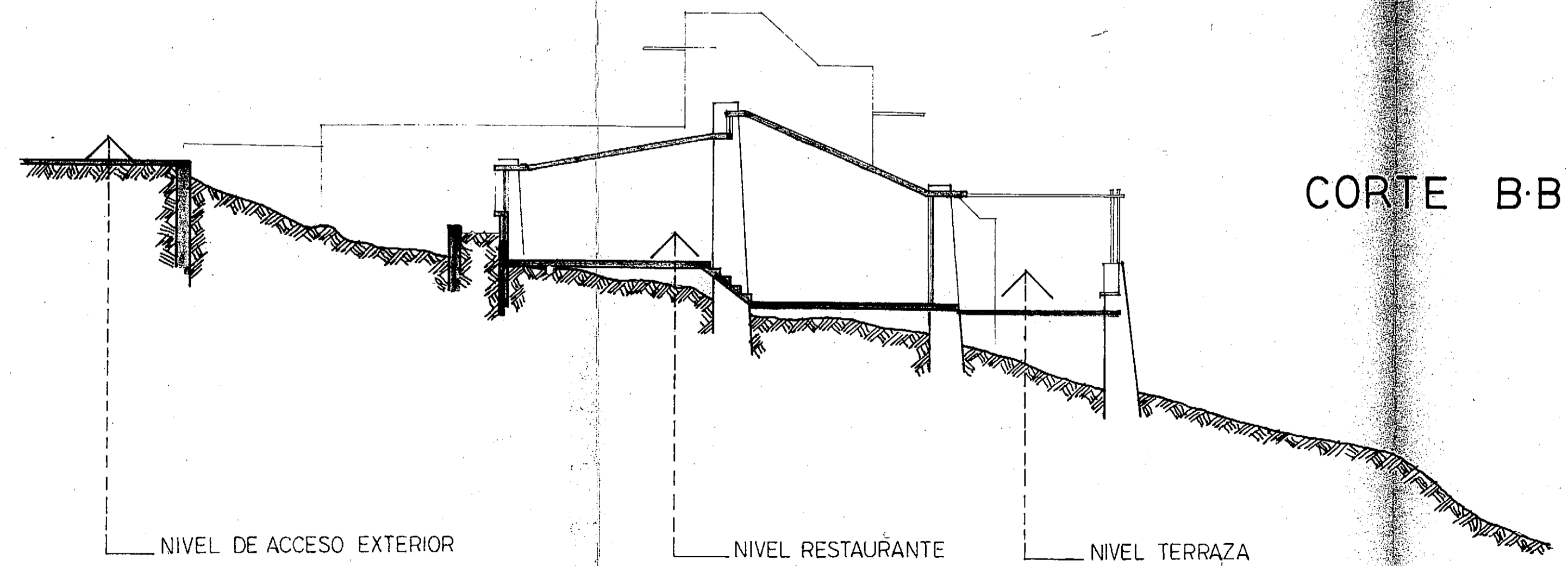
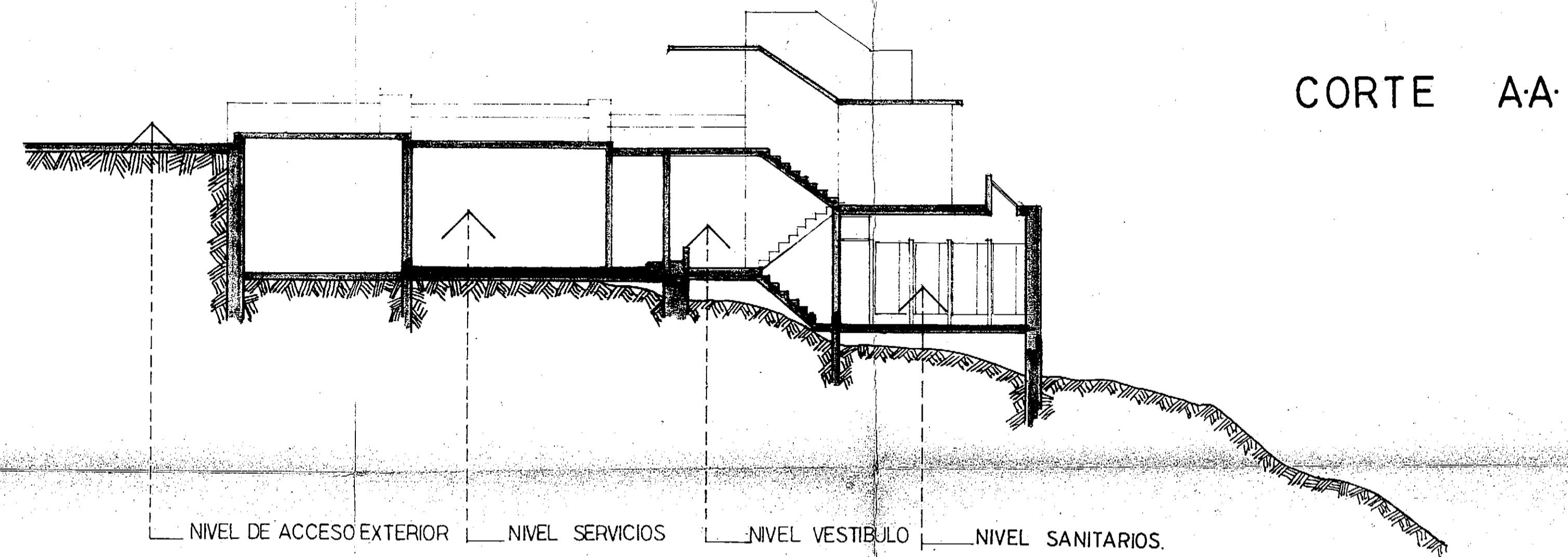
PROVINCIA DE SALTA

CROQUIS RESTAURANTE Y  
CONFITERIA -  
CERRO SAN BERNARDO

NIVEL INFERIOR

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES  
DIRECCION DE OPERACIONES  
Departamento Industria, Comercio y Producción.

EQUIPO IMPLEMENTACION DE PROYECTOS	ESCALA 1:100	EXP. 7228 PLANO Nº
PROYECTO	MODIFICACION	<b>3</b>
DIBUJO M.M.O. MARTIN BENAVIDEZ	FECHA ABRIL DE 1978	



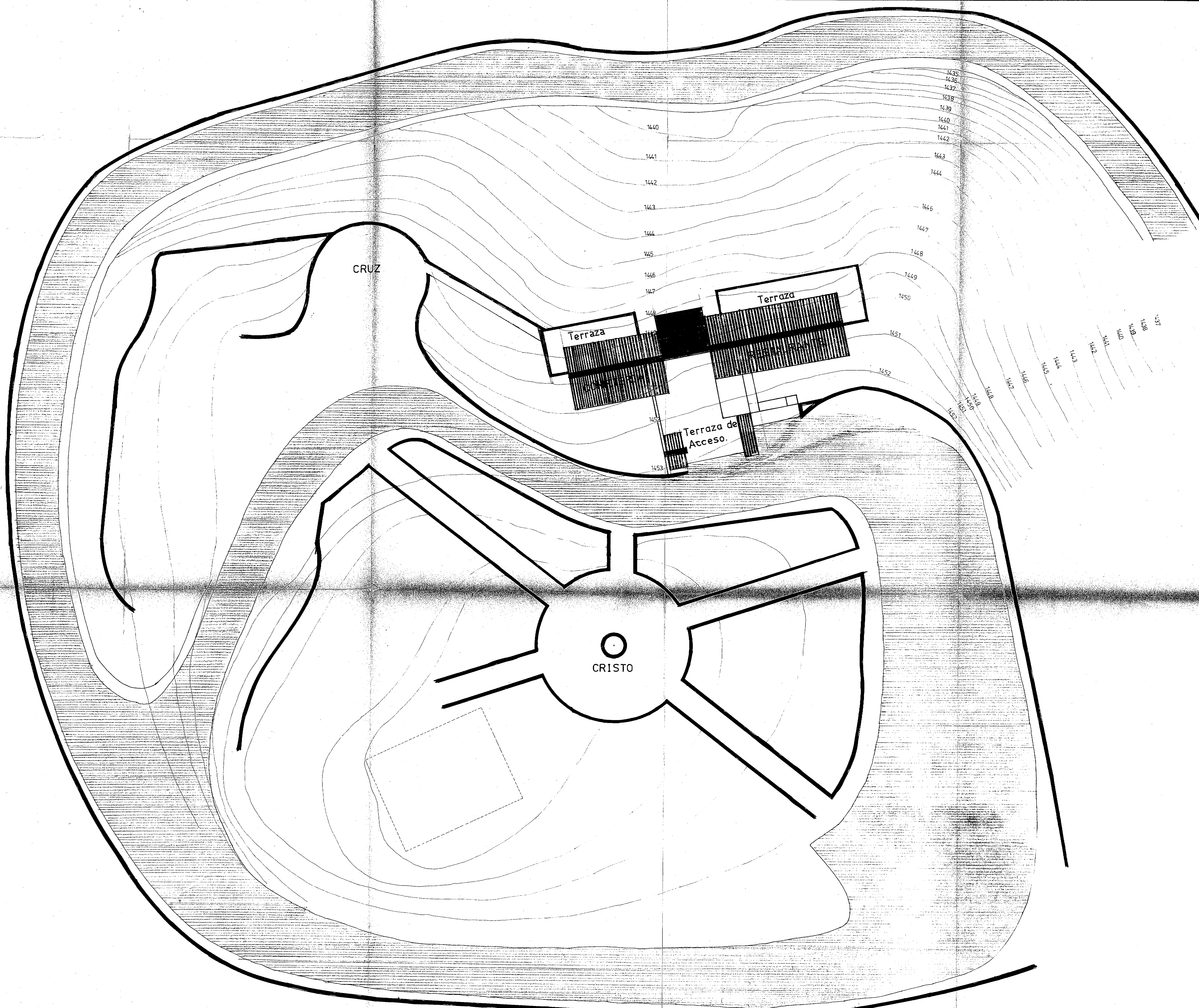
PROVINCIA DE SALTA

CROQUIS RESTAURANTE Y  
CONFITERIA -  
CERRO SAN BERNARDO

CORTES

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES  
DIRECCION DE OPERACIONES  
Departamento Industria, Comercio y Producción.

EQUIPO IMPLEMENTACION DE PROYECTOS	ESCALA 1:100	EXP. 7228
PROYECTO	PLANO N° <b>4</b>	
M.MO. MARTIN BENAVIDEZ	ABRIL DE 1978	



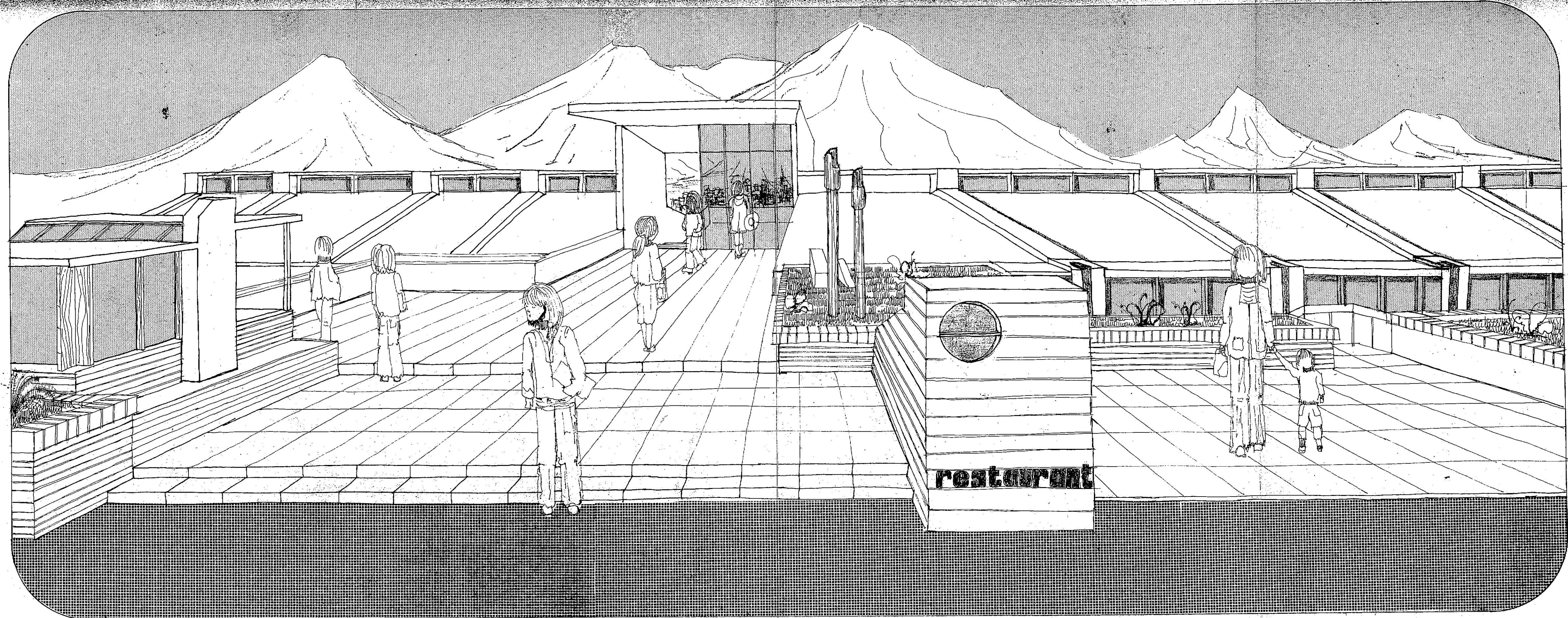
PROVINCIA DE SALTA

RESTAURANTE Y CONFITERIA  
CERRO SAN BERNARDO

PLANTA GENERAL

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES  
DIRECCION DE OPERACIONES  
Departamento Industria, Comercio y Produccion

EQUIPO IMPLEMENTACION DE PROYECTOS	ESCALA 1:200	EXP. 7228 PLANO N°
PROYECTO	<b>5</b>	
DIBUJO M.M.O. MARTIN BENAVIDEZ.	ABRIL DE 1978.	



perspectiva  
de acceso

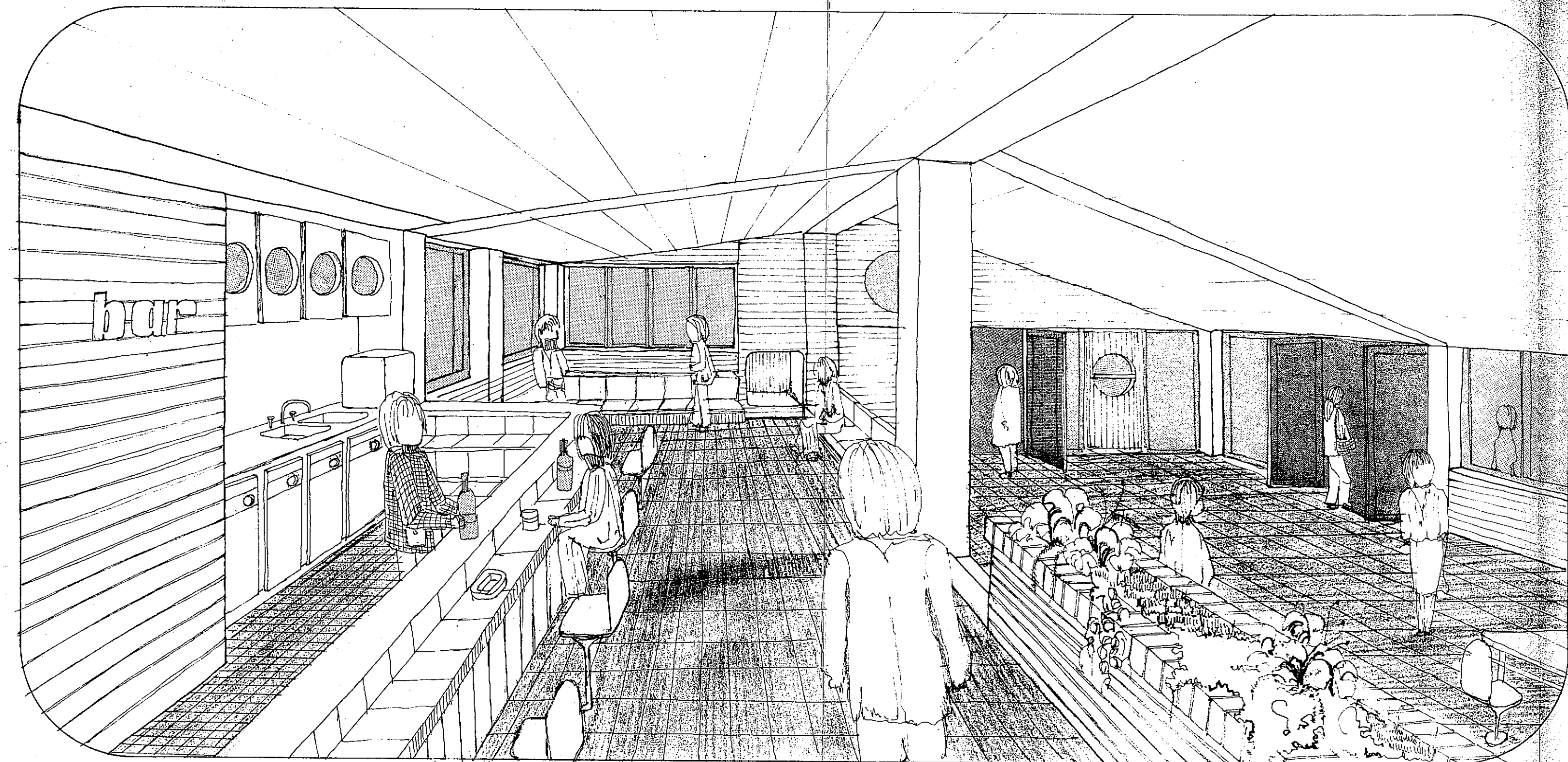
PROVINCIA: SALTA

OBRA N°  
**6A**

OBRA: RESTAURANT Y CON-  
FITERIA CERRO SAN  
BERNARDO

PLANO PERSPECTIVA

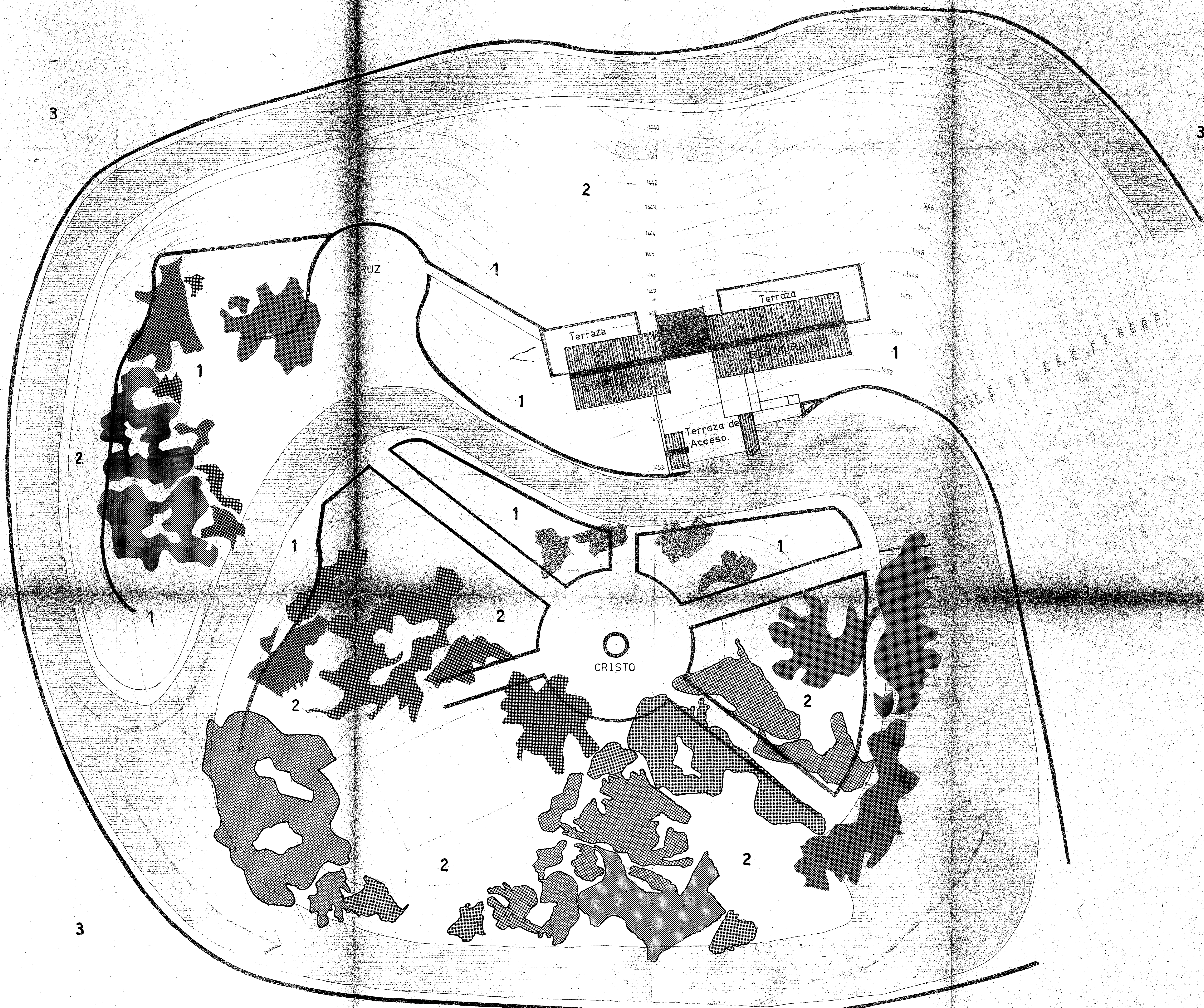
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIÓN	DIR. COOPERACION	JEFE AREA	GRUPO PROYECTO
	FECHA: SE TIEN- BRE, ESCALA:	ENBUJO M.M.O. BENAVIDEZ. M.	IMPLEMENTACION DE PROYECTOS



perspectiva  
interior

PROVINCIA: SALTA

C F I	OBRA:		6 B
	OBRA: RESTAURANT Y CON- FITERIA CERRO SAN BERNARDO		
	PLANO PERSPECTIVA		
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES	DIR. COOPERACION	JEFE AREA	EQUIPO PROYECTO
	FECHA: SETIEM- BRE. ESCALA:	DIBUJO M.M.O. BENAVIDEZ. M.	IMPLEMENTACION DE PROYECTOS.



**REFERENCIAS**

- VEGETACION ARBOREA EXISTENTES A CONSERVAR.
- VEGETACION ARBOREA ARBUSTIVA DE ALTO PORTE A ELIMINAR
- MACIZOS FORESTALES PROPUESTOS
- 1 SECTORES A PARQUIZAR CON ESPECIES ARBUSTIVAS PREVIA LIMPIEZA DEL TERRENO Y ELIMINACION DE ESPECIES EXISTENTES.
- 2 LIMPIEZA DE MALEZAS YARBUSTOS QUE IMPIDAN VISUALES DEJANDO VEGETACION NATURAL EXISTE Y EMPAREJANDO EL TERRENO
- 3 VEGETACION NATURAL DEL CERRO A CONSERVAR

PROVINCIA DE SALTA

RESTAURANTE Y CONFITERIA  
CERRO SAN BERNARDO

PLANTA GENERAL  
ZONIFICACION  
TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS VERDES

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES  
DIRECCION DE OPERACIONES  
Departamento Industria, Comercio y Produccion

EQUIPO IMPLEMENTACION DE PROYECTOS	ESCALA 1:200	EXP. 72.8 PLANO 17
PROYECTO <b>Arq. Zapettini</b>	7	
DIBUJO M.M.O. MARTIN BENAVIDEZ	ABRIL DE 1978.	