

NORMAS TÉCNICAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO



CAPÍTULO 14

LIMPIEZAS

Normas Técnicas de la Dirección General de Obra Pública del Municipio de León, Guanajuato

Presidencia Municipal de León, Gto.

Administración 2021 - 2024

La revisión y autorización estuvo a cargo de:

Ing. Israel Martínez Martínez
Director General de Obra Pública
Arq. José Solís Anguiano
Subdirector General de Ejecución de Obra y Mantenimiento
Ing. José Leopoldo Neri Espinoza
Director de Costos y Presupuestos

La elaboración y revisión técnica estuvo a cargo de:

Ing. Luis Alfonso Moreno Espinosa
Coordinador de Mantenimiento Vial
Arq. Luis Benito Castro Juárez
Coordinador de Presupuestos de Urbanización y Proyectos
Arq. Diana Dolores Montiel
Coordinador de Edificación, Proyectos y Ajustes de Costos

Comisión Mixta CMIC - DGOP de la Subdirección General de Ejecución de Obra y Mantenimiento

Integrada por representantes de:

Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, A.C. Delegación Guanajuato.
Cámara Nacional de Empresas de Consultoría, A.C.
Cámara Nacional de la Industria de la Transformación, CANACINTRA León - Sector Construcción
Colegio de Ingenieros Civiles de León, A.C.
Colegio de Arquitectos de León, A.C.

Dirección General de Obra Pública
Blvd. Torres Landa Ote. 1701-B
Predio El Tlacuache, entre Blvd. Francisco Villa y Océano Atlántico
Teléfono: 01 477 212 4650
E-mail. obras.publicas@leon.gob.mx

Fecha de última actualización: Abril 2023
Versión 03

ÍNDICE

CAPÍTULO 14 LIMPIEZAS

14.01 LIMPIEZAS.....4



CAPÍTULO 14.01 LIMPIEZAS

A. DEFINICIÓN

A.01 Eliminación de manchas, impurezas y residuos propios de la construcción, para lograr condiciones salubres y de buena apariencia, hasta la entrega de una obra.

Las limpiezas a las que se refiere esta Norma son las siguientes:

- Limpieza de pisos en general
- Limpieza de alfombras y tapices
- Limpieza de muros de ladrillo, piedra o bloque aparente
- Limpieza de muros de barro recocido, esmaltado o vidriado, materiales cerámicos
- Limpieza de recubrimientos vidriados en muros
- Limpieza de vidrios y cristales
- Limpieza de tabletas de vidrio
- Limpieza de muebles sanitarios
- Limpieza de plafones
- Limpieza gruesa durante la obra

B. REFERENCIAS

B.01 Algunos capítulos de estas Normas se relacionan con este concepto de obra, los cuales se enlistan en la siguiente tabla.

**TABLA DE CONCEPTOS RELACIONADOS CON
OTROS CAPÍTULO DE LAS NORMAS**

DESCRIPCIÓN DE CONCEPTOS QUE SE RELACIONAN	LIBRO Y PARTE	TÍTULO Y CAPÍTULO	MANUALES	INSTRUCTIVOS	OTROS
SE RELACIONA CON TODOS LOS CAPÍTULOS DE ESTAS NORMAS					

C. MATERIALES

C.01 Los materiales que podrán ser empleados en limpiezas de la obra en general, pueden ser los siguientes:

C.01a Agua

C.01b Jabón

C.01c Detergente neutro,

C.01d Solventes

C.01e Ácido muriático

C.01f Ácido oxálico

C.01g Resina fenólica

C.01h Cera cristal

C.01i Piedra esmeril

C.01j Cepillo de alambre

C.01k Estropajo

C.01l Cepillo de cerda de raíz

C.01m Jerga, esponja

- C.01n Escoba
- C.01o Limpiador para alfombras
- C.01p Desengrasantes
- C.01q Máquina de sand-blast
- C.01r Y cualquier material y equipo autorizado por la Dirección

Los materiales empleados en la limpieza, en general deberán, cumplir con la calidad y características fijadas en el proyecto y lo establecido al respecto en las especificaciones de cada limpieza que aparezca en el catálogo de conceptos del contrato respectivo.

D. REQUISITOS DE EJECUCIÓN

D.01 El Contratista deberá emplear los procedimientos y equipos necesarios para cumplir con las especificaciones particulares del proyecto cuando se trate de un concurso los procedimientos y el equipo serán los propuestos en él mismo, pero podrá poner a consideración de la Dirección para su aprobación algún cambio que justifique mejoras en el programa de trabajo y en caso de ser aceptado, éste no será motivo para pretender revisión de nuevos precios diferentes a los establecidos.

Los requisitos de ejecución para cada tipo de limpieza, en términos generales se ajustarán a lo siguiente:

D.02 LIMPIEZA DE PISOS EN GENERAL

D.02a La limpieza será señalada en el proyecto; y el lavado, sellado y neutralizado se ejecutará en la siguiente forma:

D.02b Previo a la aplicación de cualquier producto, deberá efectuarse un lavado cuidadoso con agua, detergente neutro y jabón de pasta, para retirar el polvo y materias extrañas que dificulten la operación.

D.02c Cuando el piso de concreto o cemento pulido vaya a recibir el paso de tránsito pesado, deberá aplicarse un sellador o base de resina fenólica en dos manos sucesivas como mínimo, o de acuerdo con las recomendaciones del fabricante o lo señalado en el proyecto.

D.02d Cuando la limpieza sea señalada en las características técnicas de los fabricantes de los pisos se aplicarán los productos que señale el fabricante y apruebe la Dirección.

D.03 LIMPIEZA DE PISOS DE LOSETA VINÍLICA O LINÓLEUM

D.03a En los pisos de loseta vinílica o linóleum no deberán usarse gasolinas, tiner, éter ni alcohol o acetona. El secado se deberá ejecutar con jerga o paños suaves que no ocasionen rayaduras.

D.04 LIMPIEZAS DE ALFOMBRAS

D.04a Si las alfombras son nuevas o de reciente colocación, primeramente se retirarán los sobrantes y las materias extrañas: arena, tierra y polvo, con aspiradora.

D.04b Una vez efectuado lo anterior y si aún hay manchas por el uso dentro de la obra, se efectuará un lavado con detergente especial para alfombras; se evitará humedecerla demasiado; una vez seca se cepillará y se pasará nuevamente la aspiradora.

D.05 LIMPIEZA DE MUROS DE LADRILLO, TABIQUE O BLOQUE APARENTE

D.05a Previamente a la limpieza deberá removerse cualquier material extraño adherido a la superficie del muro por medio de espátula, cincel o cepillo de alambre de acero. Ya seca la superficie se tallará con cerda de raíz, piedra de esmeril o piedra de tezontle, para así recuperar

la textura original sin dañar las aristas y juntas.

D.06 LIMPIEZA DE MUROS DE TABIQUE DE BARRO RECOCIDO ESMALTADO O VIDRIADO, MATERIALES CERÁMICOS Y RECUBRIMIENTOS VIDRIADOS

D.06a Se efectuará una limpieza con agua y jabón para retirar el polvo, manchas de grasa, manchas de pintura, yeso, mezcla de cemento, así como materias extrañas adheridas a la superficie; en caso de que las manchas de pintura y mezcla no desaparezcan con esta primera limpieza, se usará una solución suave de agua y ácido muriático en proporción veinte a veinticinco por ciento (20-25%), lavándose enseguida con agua abundante y detergente neutro. No se admitirá el uso de ácidos concentrados.

D.07 LIMPIEZA DE VIDRIOS, CRISTALES Y TABLETAS DE VIDRIO

D.07a Los vidrios y cristales deberán limpiarse en general con agua y detergente, con esponja o rastrillo de hule, salvo que la Dirección o el proyecto indiquen otra cosa; para las manchas que permanezcan después de usar agua y detergente, se utilizará el producto adecuado para el tipo de manchas de que se trate: ya sea pintura, grasas, yeso o mortero, sin afectar la pintura de la herrería o el anodizado de las molduras de aluminio.

D.08 LIMPIEZA DE MUEBLES SANITARIOS Y ACCESORIOS.

D.08a Las manchas de cemento blanco, mortero, yeso o pintura sobre los muebles de baño, sanitarios, lavabos y accesorios, se eliminarán con todo cuidado a base de espátula o cuña, evitando dañar o raspar el vidriado de los muebles. La limpieza se efectuará con agua y detergente; cuando las manchas persistan podrán ser lavados con el producto adecuado para el tipo de manchas de que se trate.

D.09 LIMPIEZA DE PLAFONES

D.09a Los plafones deberán limpiarse en general, con agua y jabón neutro o detergente, utilizando esponja y/o jerga, salvo que la Dirección o el proyecto indiquen otra cosa; para las manchas que permanezcan después de usar agua y detergente, se utilizará el producto adecuado para el tipo de manchas de que se trate: ya sea pintura, grasas, yeso o mortero.

D.10 LIMPIEZA GRUESA DURANTE LA OBRA

D.10a Durante el desarrollo de la obra deberá realizarse una limpieza gruesa que incluirá la recolección de materiales sobrantes como escombros, bolsas de los materiales utilizados, desperdicios en general, debiendo ser concentrados en el centro acopio para su posterior acarreo al sitio señalado por la Dirección para la disposición de los estos.

E. ALCANCES, CRITERIOS DE MEDICIÓN Y BASE DE PAGO

E.01 ALCANCES

E.01a Los alcances incluyen los materiales requeridos y especificados utilizados en el lugar que indique el proyecto, la mano de obra especializada y necesaria para llevar hasta su total y correcta terminación el concepto de limpieza de que se trate; todos los cargos derivados por el uso de equipo y herramientas, accesorios, andamios, pasarelas, andadores y obras de protección, que para la correcta ejecución del trabajo proponga el Contratista y apruebe la Dirección.

E.01b Los resanes y las restituciones parciales o totales serán por cuenta del Contratista, así como los trabajos de retiro de basura y materiales sobrantes, al sitio que haya sido indicado por la Dirección.

E.02 CRITERIOS DE MEDICIÓN

E.02a La limpieza de muros, pisos, alfombras, recubrimientos, vidrios y cristales, se medirán en metros cuadrados (m²) con aproximación a una decimal.

La limpieza de muebles sanitarios se medirá por pieza.

La limpieza de accesorios de baño se medirá por juego (jgo).

La limpieza general de una obra podrá ser medida por metro cuadrado (m²) indicando claramente los conceptos y cantidades que los formen.

E.03 BASE DE PAGO

E.03a Se pagarán los conceptos de limpieza con los precios unitarios fijados en el catálogo de conceptos del contrato respectivo, los cuales incluyen los cargos por costos directos e indirectos, el financiamiento y la utilidad de Contratista.

