



ANEXO A – MEMORIA DE TAREAS SUBCONTRATOS

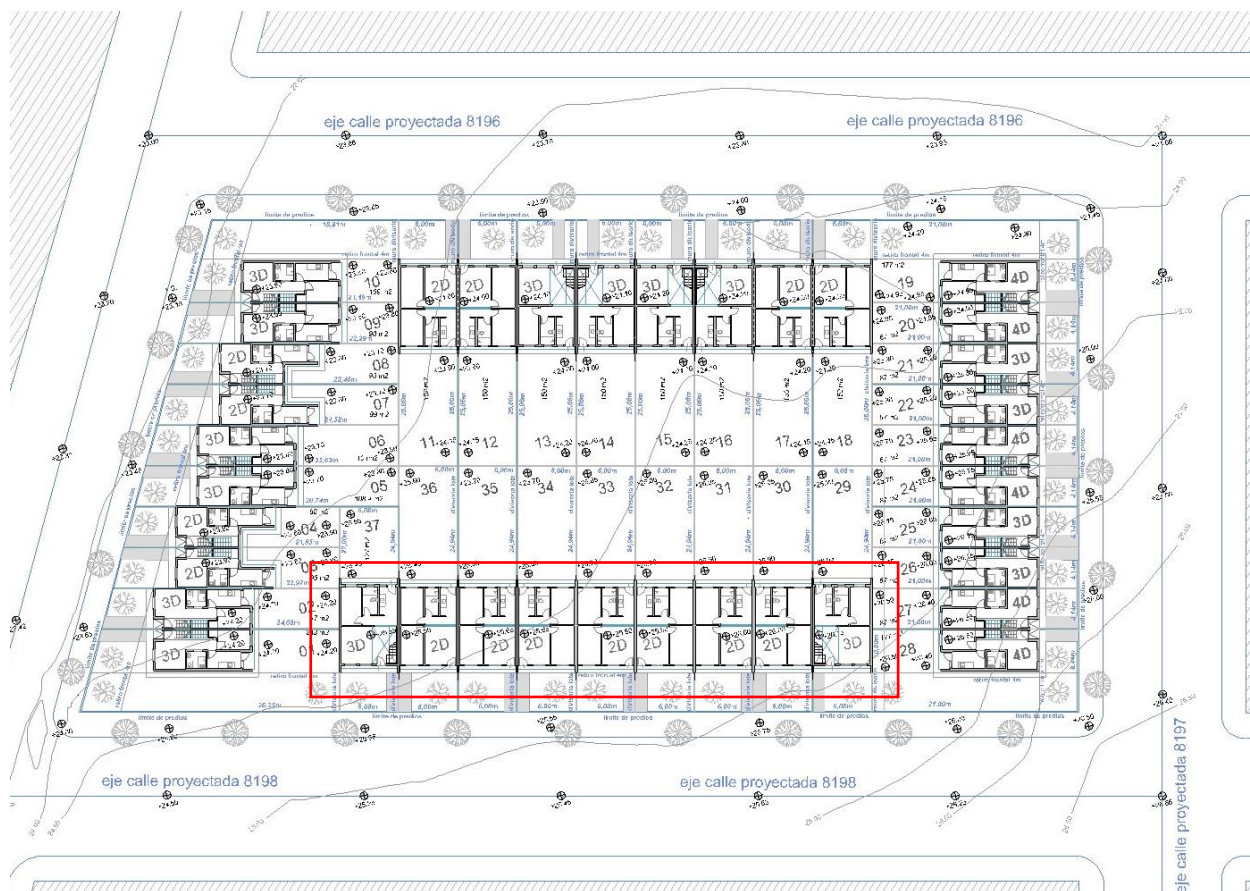
SUBCONTRATO PARA TRABAJOS DE YESO Y TERMINACIONES

LUGAR DE TRABAJO

Los trabajos solicitados se realizarán en el Área de Intervención Constitución ubicado en la Av. Burgues 4616 Padrón n° 432315 en el departamento de Montevideo.

El metraje a cotizar (según formulario Anexo 1) corresponde a 09 viviendas del complejo.

Se presenta a continuación un esquema de implantación:





CONDICIONES GENERALES

La cotización incluye la ejecución de tabiques interiores de yeso, la colocación de revestimientos cerámicos en paredes (baño y cocina) y pisos, la ejecución de terminaciones (colocación de aberturas interiores, zócalos, contramarcos y molduras), así como la aplicación de pintura en paramentos interiores y exteriores.

Materiales: El precio solicitado es por **Mano de Obra**, todos los materiales los proporcionará el Plan Juntos (no estarán incluidas las herramientas personales).

Plazos: Se estipula un plazo estimado de 40 jornales para la finalización de los trabajos, el cual deberá ser acordado con la Dirección de Obra.

Cotización: Según metrajes que se encuentran en el anexo 1 pudiendo la Dirección de Obra disminuir esta cantidad.

Los trabajos se liberarán en etapas de 4 o 5 viviendas.

La Dirección de Obra notificará con al menos una semana de antelación la disponibilidad de cada grupo de viviendas, momento a partir del cual comenzarán a computarse los plazos contractuales.

Todo trabajo deberá realizarse en coordinación y con aprobación previa de la Dirección de Obra.

Será de carácter obligatorio realizar una visita a obra antes de la presentación de la cotización.

Los recaudos gráficos se entregarán en formato PDF. Las plantas de albañilería se ajustarán a lo establecido en la Memoria Constructiva General – Juntos 2025.

Los materiales serán provistos por Juntos y entregados a pie de obra conforme a los requerimientos del subcontrato, mediante acta de entrega firmada. El subcontratista será responsable de su correcto uso, custodia y almacenamiento durante el tiempo que insuman los trabajos.

Se adjunta la Memoria de Tareas a Subcontratar.



DESCRIPCION DE TAREAS

- Montaje de tabiques interiores de yeso
- Tratamiento de juntas en muros ya revestidos de yeso (masilla y lijado)
- Revestimiento cerámico (pisos - muros interiores cocina y baño)
- Colocación de puertas en baños
- Pintura interior
- Colocación de zócalos, contramarcos y molduras
- Pintura exterior
- Limpieza de obra

Montaje de tabiques interiores de yeso

Antes de iniciar los trabajos se verificará que las condiciones en que se encuentra la obra son adecuadas para realizar la tarea.

Se realizará el replanteo de la ubicación de los tabiques, marcando ejes y verificando plomos, niveles y escuadras, conforme a los planos aprobados por la Dirección de Obra.

Sobre piso y techo se fijarán soleras galvanizadas mediante tornillería adecuada

al tipo de soporte. Posteriormente se colocarán los montantes verticales, espaciados cada 0,40 m, garantizando alineación y verticalidad. Se ejecutarán refuerzos en los sectores correspondientes a aberturas, encuentros y puntos de carga.

Las placas de yeso de 12.5 mm, se fijarán de piso a cubierta, retiradas del piso 1.5 cm y de la cubierta 1 cm, mediante tornillos punta aguja o mecha, de cabeza trompeta ranura en cruz y con recubrimiento resistente a la corrosión. Las cabezas de los tornillos deberán quedar a una profundidad máxima de 5 mm. de la cara del panel.

Previo al cerramiento, se preverá el pasaje de instalaciones eléctricas y sanitarias, así como la colocación de material aislante en el interior de la cámara, con el objetivo de optimizar el comportamiento acústico de los tabiques.

Las juntas se tratarán con masilla en pasta, aplicada en forma uniforme mediante espátula de 12.5 o 15 cm de ancho; estando fresco el compuesto se aplicará la cinta de papel, microperforada, ancho standard de 50 mm, sosteniendo la espátula a un ángulo aproximado de 45º y con suficiente presión como para remover el exceso de compuesto si hubiera.

Inmediatamente después, se aplicará una capa muy delgada de compuesto sobre la cinta, hasta cubrirla total y uniformemente. Se dejará secar y se lijará ligeramente. Se aplicará una segunda capa de masilla ampliándola 5 cm a cada lado de la primera capa, desvaneciéndola en las orillas. Se dejará secar y se lijará



ligeramente. Se cubrirán las cabezas de los tornillos y se hará lo mismo con las cantoneras, aplicando las capas de masilla necesarias. Las cantoneras se colocarán en los bordes vivos y en los encuentros del yeso con las aberturas.

Se deberán hacer todos los agujeros, cortes o perforaciones que sean necesarios para la correcta instalación de los accesorios eléctricos o mecánicos.

A las 24 horas se aplicará una capa de terminación, con una espátula ancha.

En los ángulos cerrados se deberá colocar a ambos lados abundante compuesto y luego aplicar la cinta previamente doblada en ángulo. Luego de colocada la cinta se afirma la misma con la espátula y se dejará secar por 24 horas, se lijará y se le volverá a colocar una capa de compuesto alisándola con una llana en ángulo.

La superficie quedará completamente lisa, con aspecto similar al de un revoque fino de yeso, lista para recibir la terminación de acabado final.

Tratamiento de juntas en muros ya revestidos de yeso (masilla y lijado)

Tanto los muros de panel multicapa tipo Isodec como los de bloque de hormigón celular se revestirán interiormente con placas de yeso común de 12,5 mm de espesor, tarea que será ejecutada por personal de **Plan Juntos**.

Al subcontrato se le solicitó realizar el tratamiento de juntas en estos muros ya revestidos, es decir, efectuar el masillado, lijado y el acabado final.

Para la ejecución de esta tarea aplican las condiciones establecidas en el punto anterior.

Revestimiento cerámico - pisos

Se colocará revestimiento cerámico para piso gris en todos los locales. Las piezas serán de 60 x 60 cm. Previo a la colocación, la superficie deberá estar nivelada, se deberá asegurar que esté limpia, libre de humedad y polvo. Si fuera necesario se deberá aplicar un mortero de nivelación para corregir irregularidades.

Las piezas cerámicas se colocarán con adhesivo impermeable para cerámica, aplicando el adhesivo tanto al dorso de la pieza como al suelo (doble encolado), se colocará la pieza presionándola firmemente y se usará mazo de goma si fuera necesario. Se utilizarán crucetas separadoras para mantener la separación



de juntas indicada entre piezas (2 mm). Las piezas cerámicas se colocarán asegurando la continuidad en las líneas de los despieces determinados por ADO.

Se aplicará pastina color gris en todas las juntas.

Se colocarán perfiles de aluminio en todos los bordes de revestimiento cerámico que queden expuestos (puerta frente, puerta fondo).

Los umbrales serán de cerámicas del mismo color de pavimentos.

En los espacios de ducha, previo a la colocación de cerámicos se realizará una impermeabilización con mortero impermeabilizante del tipo sikatop seal 107 con malla geotextil, la cual cubrirá todo el piso y al menos 50 cm de pared.

Se colocará zócalo de aluminio anodizado natural para ducha, de sección de 0.75 x 0.25 x 1.25 m, previendo que su fijación quede establecida en el contrapiso.

Revestimiento cerámico - paredes

Se colocará revestimiento cerámico para pared blanco en baño y cocina. Las piezas serán de 33 x 60 cm. Previo a la colocación, la superficie deberá estar nivelada, se deberá asegurar que esté limpia, libre de humedad y polvo. Si fuera necesario se deberá corregir la superficie. Las piezas cerámicas se colocarán con adhesivo impermeable para cerámica, aplicando el adhesivo tanto al dorso de la pieza como al paramento (doble encolado), se colocará la pieza presionándola firmemente y se usará mazo de goma si fuera necesario. Se utilizarán crucetas separadoras para mantener la separación de juntas indicada entre piezas (2 mm). Las piezas cerámicas se colocarán asegurando la continuidad en las líneas de los despieces determinados por ADO.

Se aplicará pastina color blanco en todas las juntas.

Se colocarán perfiles de aluminio en todos los bordes de revestimiento cerámico que queden expuestos (cocina) y en encuentros de aberturas y cerámicas.

Previo a la ejecución del revestimiento, se deberá verificar las condiciones de puesta en obra de todas las instalaciones. En el caso de la eléctrica: la posición de cajas, registros, terminales y tableros, los cuales tendrán definida su ubicación en relación al tipo y despiece del revestimiento a colocar. Como criterio general se tendrá en cuenta el tipo de piezas, dibujos y juntas que deberán estar coordinadas con la posición final de los elementos antedichos.



En el caso de la sanitaria, se tendrá en cuenta la posición de piezas, altura de aparatos, conexiones, ductos y ventilaciones, se tendrá cuidado con la ubicación de estos elementos en relación al plomo exterior del paramento revestido y al despiezo del mismo.

En los dos casos las pruebas de las instalaciones (pasando cinta en el caso de la instalación eléctrica, efectuando pruebas hidráulicas y manométricas en caso de la sanitaria) se efectuarán de parte del Juntos previo al ingreso del subcontrato, garantizando este último que una vez entregado el trabajo estas condiciones se mantendrán. En el encuentro del revestimiento con aberturas de aluminio se terminará con tapa junta de aluminio de 1 x 1 cm y con aberturas de madera se terminará con tapajuntas de madera. Cuando se da el encuentro de revestimiento con techo, se cubrirá con moldura espuma.

Colocación de puertas en baños

Según gráficos, se colocarán puertas en baños.

Dimensiones: 75x205cm.

El marco será de madera de pino o similar, con un ancho de 10cm, Se fijará a los tabiques con tornillos de acero galvanizado, y se cubrirá la cabeza con masilla para madera en tono similar.

Contramarco de la misma madera en 3cm.

La hoja de la puerta será de madera contrachapada, de al menos 35 mm de espesor. El acabado de la superficie será enchapado en madera de cedro, roble o similar, y tendrá un diseño de panel liso.

Deberá contar con una cerradura tipo pomo con llavín.

Se entregará todo pintado con protector de madera en dos capas mínimas.

Pintura interior

Se aplicará una mano de imprimación en toda la superficie de yeso a pintar, seguido de pintura interior látex lavable mate, color blanco, mínimo dos manos.

Las superficies pintadas deberán presentarse con una terminación y color uniforme. Todos los materiales cercanos o en contacto con las superficies pintadas, deben ser entregados completamente limpios sin traza de pintura, salpicaduras, manchas o polvo, por tanto, deberán tomarse las precauciones necesarias para preservar paramentos, pisos, aberturas y diferentes artefactos



Colocación de zócalos, contramarcos y molduras

Los zócalos de madera serán de 7 cm x 3,30 m, a los que se les aplicará (como se mencionó en el punto anterior) protector para maderas tipo Lusol en color cedro, se dispondrán en todo el perímetro interior de la vivienda, salvo en baño y cocina donde se encuentra el revestimiento cerámico en paredes. Se fijarán a los paramentos mediante taco y tornillo Ø6, quedando la cabeza del tornillo rehundida y posteriormente cubierta con masilla de carpintero del mismo tono de la pintura del zócalo.

Los contramarcos de madera, de 7 cm x 3,30 m, con protector para maderas tipo Lusol en color cedro, se montarán en todas las puertas interiores de madera. Se anclarán a los paramentos mediante taco y tornillo Ø6, quedando la cabeza del tornillo rehundida y cubierta con masilla de carpintero del mismo color de la pintura del contramarco.

Las molduras se colocarán en todos los locales para cubrir la unión entre paredes y cubierta. Se unirán mediante Sika Flex Blanco (o similar), prestando especial atención a la correcta terminación en las uniones y cortes.

Para todos estos elementos, Las uniones en esquinas se realizarán mediante cortes a 45° en inglete.

Pintura exterior

En muros y elementos vistos se aplicará pintura para exteriores, asegurando resistencia a la intemperie, durabilidad y acabado homogéneo.

Previo al comienzo de los trabajos se debe verificar que las superficies a pintar se encuentren bien secas, limpias, libres de suciedad, grasitud y polvillo.

A los muros exteriores compuestos por panel multicapa tipo Isodec, se les aplicará previo a la pintura una o dos manos de imprimación y luego como mínimo dos manos de pintura impermeable exterior.

Limpieza de obra

El subcontratista deberá mantener la obra en condiciones de limpieza durante toda la ejecución, retirando restos de materiales, sobrantes y residuos, y acopiándolos en los lugares que indique el ADO. Su retiro solo podrá realizarse bajo la supervisión del ADO, quien dispondrá su traslado final al obrador