



CONSIDERACIONES GENERALES

SUBCONTRATOS

Descripción general:

Las viviendas donde se realizarán las tareas se ubican en el barrio "24 de junio", en Montevideo, modalidad de intervención dispersa.



Mapa con ubicación de obrador de Plan Juntos y viviendas



Tareas a subcontratar:

Se planifica la contratación de empresas para la realización del revestimiento cerámico en la totalidad de los pisos interiores y paredes de baño y cocina para 13 viviendas.

Planificación:

A la fecha las planificaciones de las tareas previstas para los subcontratos se consideran en principio en 4 etapas, se detallan:

- 1º Etapa: dos viviendas, iniciando en noviembre 2025/enero 2026
- 2º Etapa: dos viviendas, iniciando en marzo/abril 2026
- 3º Etapa: tres viviendas, iniciando en junio/julio 2026
- 4º Etapa: tres viviendas, iniciando en setiembre/octubre 2026
- 5º Etapa: dos viviendas, iniciando en diciembre 2026/enero 2027

Criterios Generales:

La cotización de los trabajos será por las tareas antes descritas, tal como se detalla en la memoria.

El precio solicitado será por Mano de Obra, todos los materiales los proporcionará el Juntos (no estarán incluidas las herramientas personales).

Plazos: Como condición general se estipulará que el subcontrato culmine las tareas de acuerdo a las etapas programadas en la planificación y a la tarea de revestimiento cerámico en 2 semanas.

La dirección de obra informará con una semana de anticipación la disponibilidad de la vivienda para realizar los trabajos y desde allí se computarán los plazos.

Cualquier trabajo necesita realizarse en coordinación y aprobación de la DO.

Es obligatoria la visita a obra antes de realizar la cotización.

Los recaudos gráficos se envían en formato dwg. Las plantas de albañilería se ajustan a la Memoria Constructiva General - Juntos 2022.

Los materiales serán entregados a pie de obra por parte del Juntos en la medida que el subcontrato lo requiera, mediante firma de entrega garantizando el subcontrato el buen uso y almacenamiento de los mismos en el tiempo que le insuma el trabajo.

Se adjunta Memoria para las tareas a subcontratar.



MEMORIA CONSTRUCTIVA

REVESTIMIENTO CERÁMICO

A continuación, se detallan las tareas a realizar:

- 1- Revestimiento cerámico en pisos
- 2- Revestimiento cerámico sobre yeso en paredes de baño y cocina
3. Limpieza final de obra

Se establecen aquí los lineamientos adecuados para la ejecución de las tareas.

Todos los trabajos se realizarán de acuerdo con las reglas del arte del buen construir, siguiendo los lineamientos establecidos en la Memoria Constructiva General – PLAN JUNTOS y los recaudos gráficos particulares para cada intervención.

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

1. Revestimiento cerámico en 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 de frente, puerta de fondo).

Los umbrales serán de cerámicas del mismo color de pavimentos.

Se colocará zócalo de aluminio anodizado natural para ducha, de sección de 75 x 25 mm x 1.25 m, previendo que su fijación quede establecida en el contrapiso.



2. Revestimiento cerámico sobre yeso en paredes de baño y cocina:

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 despiezos 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 (en cocina) y en encuentros de aberturas y cerámicas.

Coordinación de las instalaciones eléctrica, sanitaria y de las aberturas

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 despiezo 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 de Plan 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.

3. Limpieza de obra:

El subcontrato deberá conservar la obra limpia durante su ejecución, quitando restos de materiales, sobrantes, residuos, etc. y acopiando donde indique el ADO. Estos podrán ser retirados únicamente bajo la supervisión del ADO para su disposición final en el obrador.