



## CONSIDERACIONES GENERALES SUBCONTRATOS

### Descripción general:

Se describen a continuación las tareas a subcontratar para las viviendas a intervenir en el barrio "24 de junio", en Montevideo, bajo la modalidad dispersa.



Mapa con ubicación de obrador de Plan Juntos y viviendas



### **Tareas a subcontratar:**

Se planifica la contratación de empresa para la realización de las siguientes tareas, aplacado y emplacado de yeso con las terminaciones correspondientes, pintura interior, colocación de molduras, zócalos y tapajuntas para 13 viviendas en principio.

### **Planificación:**

A la fecha las planificaciones de las tareas previstas para los subcontratos se consideran en principio en 6 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 las tareas de aplacado y emplacado de yeso con las terminaciones correspondientes, pintura interior, colocación de molduras, zócalos y tapajuntas 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 PARA SUBCONTRATO YESO, PINTURA y TERMINACIONES**

A continuación, se detallan las tareas a realizar:

- 1- Aplacado y emplacado de yeso con junta tomada
- 2- Terminaciones y lijado de paramentos interiores
- 3- Imprimación y pintura interior
- 4- Colocación de molduras de poliestireno en unión entre paramentos y cubierta
- 5- Colocación de zócalos de madera
- 6- Colocación de contramarcos de madera
- 7- 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 MCG-JUNTOS 2022, 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- Aplacado y emplacado de yeso con junta tomada:

Antes de iniciar los trabajos se verificará que las condiciones en que se encuentra la obra son adecuadas para realizar el aplacado y emplacado de yeso.

Las placas de yeso de 12.5 mm, se fijarán de piso a cubierta, retiradas del contrapiso a 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. Espaciado máximo de 40 cm en el caso de aplacados verticales y de 30 cm como máximo cuando los paneles se dispongan



horizontalmente. Las cabezas de los tornillos deberán quedar a una profundidad máxima de 5 mm. de la cara del panel.

## 2- Terminaciones y lijado de paramentos interiores:

Las juntas se tratarán con masilla en pasta, aplicado 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 45° y con suficiente presión como para remover el exceso de compuesto que 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.

## 3. Imprimación y 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





4. Colocación de molduras de poliestireno de 30 x 30 mm x 2m largo, en la unión entre paramentos y cubierta:

Se colocarán molduras en todos los locales para cubrir la unión entre paredes y cubierta. Se fijarán mediante adhesivo de calidad similar o igual al Sika Flex Blanco. De generarse, se atenderán uniones entre molduras, cortes y manchas.

5. Colocación de zócalos de madera:

Se colocará zócalo de madera de 7 cm x 3.30 m, con protector para maderas del tipo Lusol en color cedro, en todo el perímetro interior de la vivienda, salvo en baño y zona de cocina donde se encuentra el revestimiento cerámico en las paredes. Se fijarán a paramentos mediante taco y tornillo fi6, quedando la cabeza del tornillo rehundida en el mismo para luego cubrirlos con masilla de carpintero de igual color la pintura del contramarco.

Dado que el zócalo cubre la diferencia entre el yeso, el isopanel y el piso terminado, se deberán colocar suplementos de madera en cada punto a fijar para salvar la diferencia de luces.

6. Colocación de contramarco de madera:

Se colocarán contramarcos de madera de 7 cm x 3.30 m, con protector para maderas del tipo Lusol en color cedro, en todas las puertas interiores de madera, se fijarán a paramentos mediante taco y tornillo fi6, quedando la cabeza del tornillo rehundida en el mismo para luego cubrirlos con masilla de carpintero de igual color la pintura del contramarco.

7. 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.