



ANEXO A – MEMORIA DE TAREAS SUBCONTRATOS

SUBCONTRATO DE MANO DE OBRA PARA LA EJECUCIÓN DE TERMINACIONES DE VIVIENDAS

LUGAR DE TRABAJO

Los trabajos solicitados se realizarán en el Área de Intervención Ana Monterroso (Casavalle), en seis viviendas ubicadas dentro del polígono de intervención Unidad Casavalle, entre las calles Br. Aparicio Saravia, Martirené y Cno. Leandro Gómez.



Direcciones específicas:

Vivienda 1 y 2- Senda 13 4925

Vivienda 3 - Continuación Senda 19 4078 bis

Vivienda 4 – Senda 23 4934 bis

Vivienda 5 – Senda 19 4939

Vivienda 6 – Senda 8 s/n

Obrador – Continuación Martirené esq. Aparicio Saravia



CONDICIONES GENERALES

La cotización de los trabajos es por la colocación de revestimiento cerámico tanto de paredes (en baño y cocina) como de pisos, construcción de tabiques, emplacados de yeso, pintura general y limpieza de obra.

Alcance: 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 20 jornales para la finalización de los trabajos en cada una de las viviendas, el cual deberá ser acordado con la Dirección de Obra.

Cronograma: Se establece un cronograma tentativo de la realización de los trabajos en cada vivienda. El mismo es de carácter ilustrativo y se irá acordando de acuerdo a los avances generales de la obra. Se coordinará con dos semanas de antelación sobre la posibilidad de abordar cada vivienda.

Viviendas 2 y 3, segunda quincena de noviembre 2025

Vivienda 1, segunda quincena de enero de 2026

Vivienda 4 – Primera quincena de febrero 2026

Viviendas 5 y 6 – Primera quincena de marzo 2026

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

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

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



MEMORIA PARTICULAR

REVESTIMIENTO CERÁMICO EN MUROS INTERIORES

Baños: con la debida preparación de las superficies, se ejecutará el revestimiento completo de los paramentos de baño con cerámicas de 0,33 x 0,61 m, color blanco, colocadas a plomo y nivel hasta la altura de techo. La fijación se realizará mediante adhesivo impermeable para cerámicas, y las juntas serán tomadas con pastina color blanco.

Cocina: con la debida preparación de las superficies, se ejecutará el revestimiento completo de los paramentos de cocina indicados por la Dirección de Obra, utilizando cerámicas de 0,33 x 0,61 m, color blanco, colocadas a plomo y nivel hasta la altura del cielorraso. La fijación se realizará con adhesivo para cerámicas y las juntas se tomarán con pastina color blanco.

Se colocarán cantoneras de aluminio o PVC en los vértices y terminaciones verticales, y en los contornos de las aberturas, a efectos de proteger las aristas y garantizar un acabado prolijo.

REVESTIMIENTO CERÁMICO EN PISOS

Las viviendas contarán con la carpeta de arena y portland debidamente nivelada, lista para recibir el revestimiento. Se colocará cerámica de 0.60 x 0.60m, color gris, en todos los ambientes, siguiendo niveles y pendientes establecidos por la Dirección de Obra. La fijación se realizará con adhesivo impermeable, aplicado en capa uniforme. Las juntas se completarán con pastina de color gris, asegurando un sellado homogéneo y duradero.

Se solicita controlar la alineación de las piezas y el aplomo de los encuentros con paredes, así como limpiar el excedente de adhesivo antes del fraguado para garantizar un acabado prolijo.

En las entrepuertas se colocará una cerámica entera que cubra el ancho y la profundidad de dicho espacio.

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.

Los detalles de replanteo se definirán en obra junto con la Dirección de Obra o el Capataz.

TABIQUES DE YESO Y EMPLACADOS - PINTURAS

Se muestra en los planos adjuntos numeración para los diferentes muros que conforman las viviendas:

M1. Sobre muro ya construido de bloque de hormigón celular, se solicita emplacar con placa de yeso común de 12.5mm de espesor. Se sugiere pegado de la placa con adhesivo para placa de yeso.

M2. Sobre muro ya construido de isopanel, se solicita emplacar con placa de yeso común de 12.5mm de espesor.

Se atornilla con tornillo tipo T2 directamente a la chapa del isopanel. Debajo de las ventanas, se colocará una placa antihumedad (placa verde) desde el piso hasta la altura del antepecho y una extensión de 2.40 mts.



M3. Tabique de yeso compuesto por soleras y montantes de 70mm. emplacado en ambas caras con placa de 12.5mm y relleno de lana de roca al interior.

M4. Idem a M3, pero con una de las caras emplacada en placa antihumedad (yeso verde), y se revestirá con cerámicas de 60x30cm.

Para todos los casos:

Se solicita sellado de juntas y tornillos con masilla para yeso, lijado y pintura, aplicar una mano de sellador y pintura látex interior en la cantidad de manos necesarias hasta garantizar uniformidad de color (mínimo 2 manos). 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 limpios paramentos, pisos, aberturas y diferentes artefactos.

En el encuentro con el techo se colocará una moldura de poliuretano de 3cm, la cual debe ser pintada con la misma pintura látex.

En el encuentro con el piso se colocará zócalo de madera de 5cm. Estos se atornillarán al panel mediante tornillo tipo T2 y se masillará la cabeza del tornillo. Estará pintado con protector de madera en ambas caras, dos manos mínimo.

Pintura exterior - en muros y elementos vistos se aplicará pintura para exteriores, 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. Se solicita seguir las recomendaciones del fabricante en la preparación de la base para todos los tipos de paramentos. A los muros exteriores compuestos por panel multicapa tipo Isodec, se les aplicará previo a la pintura una mano de imprimación y luego mínimo dos manos de pintura impermeable exterior, de manera que todas las superficies presenten una terminación y color uniforme.

CARPINTERÍA INTERIOR

Según gráficos, se colocarán puertas interiores en dormitorios y baños, de 75 x 205 cm. con contramarcos en ambas caras y pintado con protector de madera en dos capas mínimas.

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.