

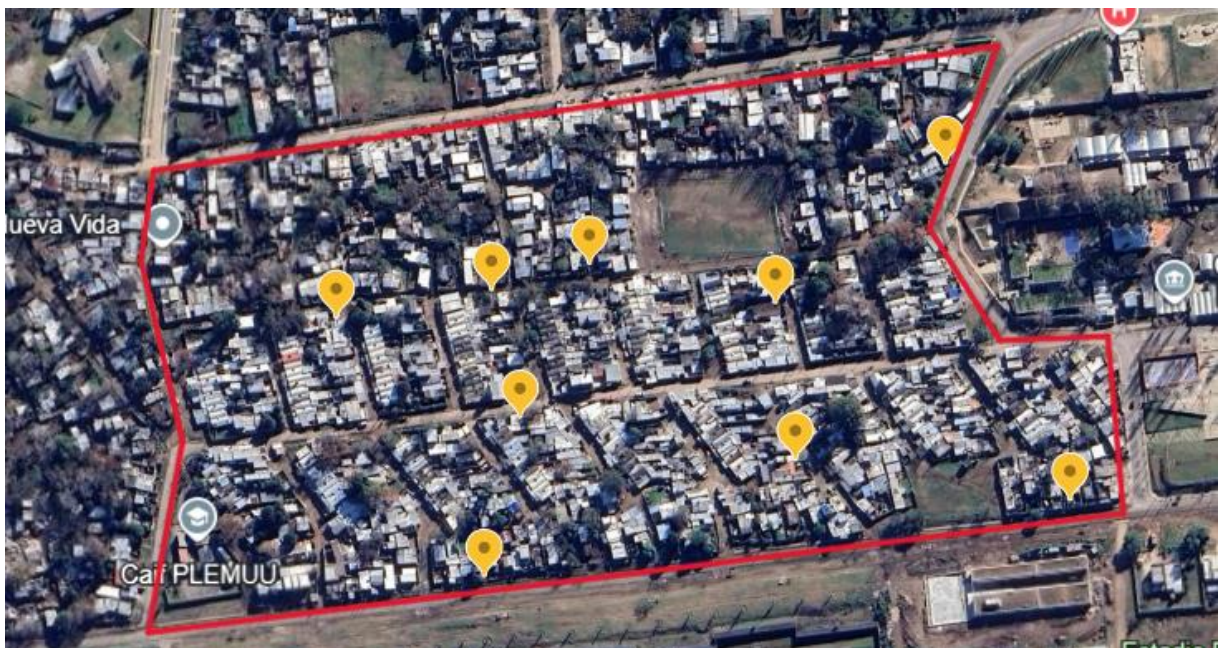


ANEXO A – MEMORIA DE TAREAS SUBCONTRATOS

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 varias viviendas ubicadas dentro del polígono de intervención Unidad Casavalle, entre las calles Br. Aparicio Saravia, Martirené y Cmno. Leandro Gómez.



Las viviendas se encuentran todas dentro del polígono indicado y la ubicación específica de cada una de ellas será anunciada por la Dirección de Obra en los días previos al ingreso de cada intervención.

Obrador – Continuación Martirené esq. Aparicio Saravia

CONDICIONES GENERALES

La cotización de los trabajos es por:

- colocación de revestimiento cerámico tanto de paredes (en baño y cocina) como de pisos (en todos los ambientes de la vivienda).
- masillado y lijado en todos los tabiques o muros emplacados en yeso. Se requiere sellado de juntas y tapar tornillos. No implica colocación de enduido general.



- Pintura interior en todos los muros (1 mano de sellador y mínimo 2 manos de pintura látex interior) hasta conseguir un acabado uniforme. Pintura de puertas de chapa con esmalte sintético (mínimo dos manos, hasta conseguir acabado uniforme). Pintura de puertas de madera con protector (mínimo dos manos, hasta conseguir acabado uniforme). Pintura exterior en isopaneles (planta baja y/o planta alta de acuerdo al proyecto) considerar lijado previo del panel, una mano de imprimación, al menos dos manos de pintura texturada.

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 10 a 15 jornales para la finalización de los trabajos en cada una de las viviendas, el cual deberá ser acordado con la Dirección de Obra; plazo total de obras a diciembre de 2026.

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.

Los trabajos mencionados para cada vivienda, podrán no estar secuenciados, dependiendo del avance de la obra en general, por lo cual el contratista deberá prever la posibilidad de discontinuar a su cuadrilla entre la finalización de una vivienda y el inicio de la siguiente.

Cotización: Según metrajes que se encuentran en el Anexo-C, pudiendo la Dirección de Obra cambiar el proyecto, por lo cual el precio debe ser por unidad de medida de la tarea indicada.

Los trabajos deberán ser realizados de acuerdo a las reglas del buen arte en el oficio y presentarán una vez terminados, un aspecto prolijo y mecánicamente resistentes, quedando la definición de aceptación en todos los casos a cargo de la Dirección de Obra (DO) de Plan Juntos.

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, junta continua 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, junta continua 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, como también 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.

Masillado y lijado de los emplacados de yesos existentes y pintura

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 7cm. 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, mínimo 2 manos.

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, crasitud 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.

Pintura de puertas

Las puertas exteriores de chapa, se pintarán con esmalte sintético color gris, garantizando acabado uniforme con un mínimo de dos manos.

Las puertas interiores de madera, y sus contramarcos, se liján y pintarán con protector para madera con un mínimo de tres manos.

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.

Previo a la recepción de los trabajos realizados en cada vivienda, se deberá realizar una limpieza general de la obra que abarque todos los espacios y elementos existentes.