



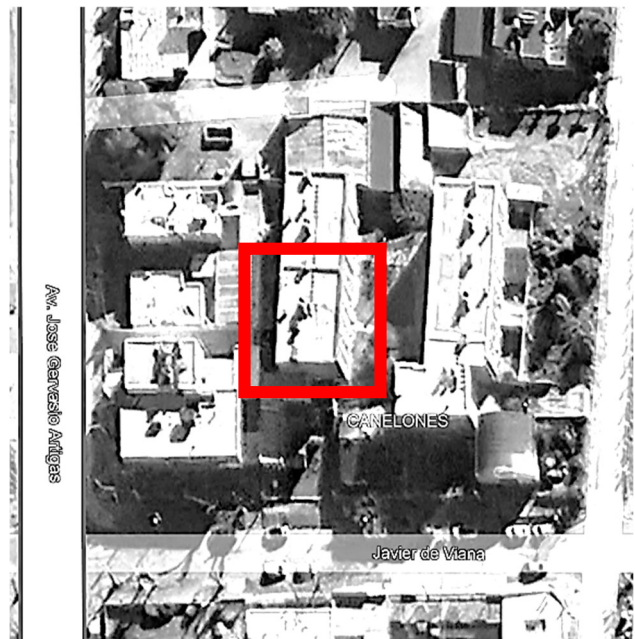
ANEXO A – MEMORIA DE TAREAS Y MATERIALES

PARA EL REACONDICIONAMIENTO DE VIVIENDA EN EL DEPARTAMENTO DE CANELONES.

UBICACIÓN DE LA VIVIENDA

La vivienda forma parte de una edificación de Propiedad Horizontal ubicada en la ciudad de La Paz, departamento de Canelones.

Unidad 204, Block B, Edificio “El Sabalero”. Calle: Javier de Viana 120. La Paz, Canelones.



Unidad 204, Block B, Edificio “El Sabalero”. Fachada y Foto Aérea.



DESCRIPCION

UNIDAD 204 Edificio “El Sabalero”

La unidad se ubica orientada hacia un patio interno en el interior del predio, en el segundo nivel del Block B. Se compone mediante estar-comedor, cuatro dormitorios y servicios, incluyendo terraza, y un local con opción depósito y/o toilette.

Se accede mediante escalera de uso común. Cada palier permite el ingreso a dos unidades por piso.

Elementos constructivos existentes y consideraciones para su reacondicionamiento:

Pisos:

Se observa carpeta y revestimiento de piso inconcluso en estar- comedor y pasillo con varias piezas faltantes y sectores en mal estado.

Los dormitorios presentan la terminación original (alisado de arena y portland).

Tanto la cocina como el baño mantienen sus revestimientos cerámicos originales en buen estado.

Se considera retirar el revestimiento inconcluso agregado posteriormente y revestir en su totalidad las habitaciones incluyendo zócalos cerámicos (dada la terminación de los paramentos existentes).

Revestimiento cerámico en paredes:

La cocina presenta algunas piezas faltantes. Se considera la sustitución total dadas las roturas y los ajustes necesarios para los amures de la ventana, mesada y mueble.

El baño mantiene su revestimiento de pared original en buen estado.

Equipamiento baño y cocina:

Fue extraído el inodoro y el lavatorio.

En cocina el mueble bajo mesada se encuentra parcialmente desarmado y en mal estado. Si bien la mesada no presenta roturas se considera la sustitución total del módulo. Cabe mencionar que el mismo se encuentra apoyado sobre banquina.

Aberturas:

Todas las puertas están sin sus respectivos pomos y tienen en su mayoría las pomelas oxidadas.

Tres hojas (puerta de acceso y dormitorios 1 y 3) se encuentran en mal estado, para sustituir.



Las ventanas de aluminio existentes funcionan correctamente, solo es necesario ajustes y algún recambio de felpillas. Se observan dos cajones de cortina rotos, uno de ellos sin cortina (dormitorios 2 y 4 respectivamente). La ventana de la cocina y la rejilla del baño fueron extraídas.

Instalaciones:

Con respecto a la sanitaria, todas las acometidas de los equipamientos mantienen las piezas de termo fusión con sus respectivos insertos. Será necesario verificar que no existan posibles obstrucciones previo a la puesta en funcionamiento.

Todas las plaquetas y módulos de las puestas de la eléctrica fueron retiradas. Si bien existen algunos cableados, se considera el enhebrado total de las derivaciones, así como las terminaciones en general. El tablero solo presenta tres interruptores.

LISTADO DE TAREAS

Los trabajos a cotizar se detallan a continuación:

- Demolición de pavimentos, retiro de equipamiento de baño, mueble cocina, listones y estantes en local adyacente.
- Colocación de revestimiento cerámico en pisos según gráficos Anexo B.
- Colocación de zócalos.
- Colocación de revestimiento cerámico de pared en cocina.
- Reparaciones del marco de la puerta de acceso.
- Sustitución de Hojas en puertas según gráficos (3).
- Recambio de pomelas y colocación de pomos en general.
- Reparación y sustitución de cajones de cortina averiados.
- Equipamiento Baño principal, aparatos, grifería y accesorios.
- Equipamiento Cocina: mesada, mueble bajo mesada, grifería y accesorios.
- Colocación de ventana cocina y rejilla en baño.
- Instalación eléctrica: Enhebrados, colocación de módulos, plaquetas, reparación y armado de tablero.
- Pintura de cielorrasos y paramentos interiores.



- Pintura de cajones y puertas.
- Limpieza final de obra.

Alcance: El precio solicitado es por Mano de Obra y Materiales, tipo “llave en mano”.

Plazos: Se estipula un plazo estimado de **1 mes** para realizar las tareas.

Cronograma: Se solicita presentar un cronograma de obras y financiero, que muestre la concatenación de tareas, según rubrado a presupuestar, que acompaña la oferta (Anexo C).

Cotización: Según metrajes especificados en Anexo C, siguiendo lo estipulado en el Pliego de Condiciones Generales y en el propio anexo. Es obligatoria la visita a obra antes de realizar la cotización.

MEMORIA PARTICULAR

Las tareas serán coordinadas con del técnico asignado por parte del Plan Juntos, quien supervisará y aprobará los trabajos realizados.

Muestras: Todos los materiales y equipamientos serán de primera calidad. Se recibirán en obra en sus envases originales y deberán ser aprobados previamente a su colocación por parte del técnico Supervisor designado por el Plan Juntos.

Revestimiento cerámico en piso.

La vivienda contará con la carpeta de arena y portland debidamente nivelada, lista para recibir el revestimiento. Se colocará cerámica de 0.60 x 0.60 m, tono beige a definir, en todos los ambientes. La fijación se realizará con adhesivo impermeable, aplicado en capa uniforme. Las juntas se completarán con pastina beige, asegurando un sellado homogéneo y duradero. Las cerámicas serán de primera calidad, PEI 4, sin deformaciones, manchas o defectos de ningún tipo. Los despiezos se definirán in situ con aprobación del supervisor de Obra.

Los zócalos serán de MDF blanco prepintados de 7 cm de altura.

Equipamientos:

Baño: La losa sanitaria en el baño será modelo Nórdico (Olmos), color blanco, con grifería monocomando, y tapajuntas cromadas.

Accesorios cromados: 1 portarrollos, 1 toallero, 2 perchas (aro y barral), 1 jabonera para ducha.



Cocina: Mesada de 1.65 x 0.55 m de granito gris, sobre estructura metálica, con una pileta de acero inoxidable AISI 304 de aproximadamente 40 x 35 x 18 de profundidad, con válvula metálica y sifón tipo botella de PVC.

El mueble bajo mesada será enteramente de MDF melaminico blanco, sobre banquina existente.

La grifería monocomando será de pared pico alto marca FAS o similar, para agua fría y caliente.

Instalación Eléctrica:

Todos los materiales serán de primera calidad, aprobados por UTE.

Las llaves, módulos, plaquetas y accesorios serán de la línea Duomo de Conatel color blanco.

Se deberán relevar durante la visita la cantidad y el tipo de puestas existentes.

Colocación de Aberturas:

Puertas: Las hojas mantendrán las características de las existentes. Serán tipo bastidor y llevarán un pomo de maniobra de acero inoxidable, y 3 pomelas de fijación y movimiento.

La puerta de acceso llevara manija de acero inoxidable y cerradura tipo Star.

Ventana de cocina: Se repondrá el mismo tipo de ventana manteniendo las mismas características del conjunto con todos los elementos propios del sistema, para asegurar una buena hermeticidad (burletes, felpillas, protecciones, etc.). Con respecto a la rejilla se mantendrá el mismo criterio.

Pintura:

Sobre madera: Esmalte sintético blanco, 1 mano de fondo + 2 manos de terminación hasta conseguir un acabado uniforme con pintura satinada o semi mate “tipo satinca”.

Sobre paramentos verticales: 1 mano de sellador + 2 manos de pintura látex acrílica lavable interior “tipo incalex”.

Sobre cielorrasos: 1 mano de sellador y + manos de pintura para cielorrasos anti hongos.

Limpieza de obra:

Se realizará el retiro a volqueta de todos los materiales sobrantes que resulten de las tareas realizadas. Previo a la recepción de los trabajos, se deberá realizar una limpieza general de la obra.