



ANEXO A – MEMORIA DE TAREAS Y MATERIALES

SUBCONTRATO PARA LA REFORMA DE UNA VIVIENDA EN “BARRIO SUR”, MONTEVIDEO.

LUGAR DE TRABAJO

La vivienda en la cual se realizarán los trabajos forma parte de una edificación de Propiedad Horizontal que se distribuye en dos niveles y se compone de un total de dos locales comerciales y seis departamentos.

Se trata de la Unidad 102 que se ubica en el fondo del predio, de la edificación con dirección en la calle Canelones 938, en el Padrón 6266 de la localidad de Montevideo.

Posee una superficie de 47,67 m², a la cual se accede mediante un extenso pasillo a través de una escalera situada en el patio posterior.

Ubicación del padrón





CONDICIONES GENERALES

Los trabajos a cotizar se detallan en los gráficos del Anexo B, los que listamos a continuación:

- Demolición de muros, retiro de revoques y pavimentos, así como retiro de aberturas y marcos, según se indica en la planta de albañilería de la propuesta. También retiro de equipamiento de baño y cocina existentes.
- Limpieza con retiro de plantas en alero de pretil. Limpieza y reparación de revoque con tratamiento de hierros a la vista.
- Elevación de muro de mampostería y construcción de dinteles.
- Emplacado de yeso en muros interiores y colocación de cielorrasos de yeso.
- Revocado de los muros interiores y construcción de mochetas.
- Colocación de puertas y ventanas, según proyecto.
- Construcción de contrapiso sobre losa de baño y banquina en cocina.
- Instalación eléctrica completa de la Unidad.
- Instalación sanitaria de abastecimiento y desagüe de baño y cocina.
- Colocación de revestimiento cerámico tanto de paredes (en baño y cocina) como de pisos (en todos los ambientes de la vivienda), y zócalos.
- Sustitución de cubierta de chapa con tirantes en uno de los dormitorios por cubierta de Isodec.
- Techado con chapas tipo polycarbonato transparente, con estructura de aluminio, que cubra el pasillo de distribución de la unidad (incluir diseño).
- Impermeabilización de azotea.
- Colocación de equipamiento y accesorios en baño y cocina.
- Colocación de ducto de ventilación para extracción forzada de cocina.
- Pintura general
- Limpieza de obra.



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

Plazos: Se estipula un plazo estimado de **90 jornales (3 meses)** como plazo total de obras.

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

Cotización: Según metrajes que se encuentran en el Anexo C, siguiendo lo estipulado en el Pliego de Condiciones Generales y en el propio anexo.

Una vez finalizados, los trabajos deberán presentar un aspecto prolijo, garantizando su integridad estructural, durabilidad y funcionalidad. La aceptación definitiva quedará supeditada al criterio del Arquitecto designado por Plan Juntos para el seguimiento y aprobación de los trabajos asignados a la empresa adjudicataria.

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

MEMORIA PARTICULAR

Generalidades.

Las tareas se realizarán en coordinación con del técnico asignado por parte del Plan Juntos, quien supervisará y aprobará los trabajos realizados.

Muestras: Todos los materiales y equipamientos deberán ser aprobados previamente a su colocación por parte del técnico Supervisor designado por el Plan Juntos.

Instalaciones: Serán de cuenta del instalador todos los trabajos y materiales necesarios para asegurar la correcta ejecución y funcionamiento de las instalaciones comprendidas, aunque estas no estén especificadas explícitamente en la presente memoria o en los gráficos correspondientes.

- Los tabiques y muros.

Serán ejecutados con ticholos, con especial cuidado en la unión de un paramento nuevo con uno preexistente. En esos casos deberá asegurarse que el paramento nuevo se conecta al preexistente por medio de bigotes (phi 6), prolongándolos cada dos hiladas unos 15 cm, que aseguren una buena vinculación y anclaje.



- Emplacado de Yeso:

Se utilizarán placas de yeso de 12.5 mm de espesor atornilladas a estructura de perfiles galvanizados de 75 mm. Previo al emplacado se deberá intercalar un aislante térmico y una barrera de vapor. (lana de vidrio con aluminio o lana de vidrio + polietileno de 200 micrones). Las soleras se fijarán a vigas, losas o pisos mediante tornillos y tarugos de expansión de PVC con tope N°8. Los montantes se dispondrán cada 40 cm medidos a eje. En cocina se colocarán placas de yeso hidrorresistente.

Las uniones entre las placas serán tomadas con masilla y cinta de papel de 2" ancho, recibiendo luego dos capas más de masilla. En todos los casos se respetará el sellado para los pases de las instalaciones con espuma de poliuretano proyectada o lana mineral colocada a presión.

Se colocarán cantoneras de acero galvanizado en todas las aristas conformadas por la unión de las placas.

Todos los paramentos revestidos llevarán dos rejillas de 10 cm de diámetro a modo de ventilates dispuestas de forma alternada (punto bajo y alto).

En los encuentros con la cubierta se colocarán como terminación molduras de poliestireno de 35 mm. En el encuentro con el piso se colocarán zócalos de MDF de 7cm.

- Revestimientos cerámicos en muros interiores.

Baños: con la debida preparación de las superficies, se ejecutará el revestimiento completo de los paramentos de baño con cerámicas de 0,30 x 0,60 m, color blanco, colocadas a plomo, junta continua y nivel hasta 1.80 mts del NPT. 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 0,30 x 0,60 m, color blanco, colocadas a plomo, junta continua y nivel hasta la altura 1.50 mts del NPT. La fijación se realizará con adhesivo para cerámicas y las juntas se tomarán con pastina color blanco.

Se colocarán ángulos de aluminio en los vértices y terminaciones verticales, a los efectos de proteger las aristas y garantizar un acabado prolijo.



- Revestimientos cerámicos 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, 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 el espacio de ducha, previo a la colocación de cerámicos se realizará una impermeabilización con mortero impermeabilizante del tipo sikatop seal 107, la cual cubrirá todo el piso y al menos 50 cm de pared.

Las cerámicas serán de primera calidad, PEI 4, sin deformaciones, manchas o defectos de ningún tipo. Los detalles de despieces y replanteo se definirán en obra junto con el Supervisor de Obra designado por el Plan Juntos.

- Cubiertas.

La cubierta de isodec a colocar en sustitución del techo de chapa en uno de los dormitorios, deberá ser realizada, según las especificaciones técnicas del fabrica, tanto en cuanto acopio como en los detalles constructivos, poniendo especial cuidado en el engrafado y en las uniones de los paneles con los pretilos y techo preexistente.

En cuanto al techado del pasillo y palier, deberá diseñarse y realizarse de tal manera, que asegure el cerramiento superior de los espacios que interconectan las habitaciones de la Unidad, asegurando su estanqueidad en caso de que las chapas que cierran el espacio de pozo de aire común, tengan infiltraciones. Se logrará así un espacio cerrado conformado por los muros, las ventanas a colocar sobre el muro lindante con el pozo de aire, y las chapas traslúcidas, que permiten la iluminación natural.



- Equipamiento.

Baño: La losa sanitaria en el baño será modelo Alpina (Olmos), color blanco, el inodoro será con mochila, el lavamanos con pedestal, con grifería para lavamanos y ducha monocomando, cromados.

Accesorios (Olmos) de loza blanca: 1 portarrollos, 2 perchas (doble y simple), 1 jabonera de embutir para la ducha, 1 toallero.

Contará con agua fría y caliente embutida. Deberá incluirse tomas de abastecimiento y desagüe para Lavarropa.

El piso del duchero deberá presentar una pendiente mínima de 2% hacia una rejilla de evacuación y llevará zócalo tubular de aluminio de 100 x 30 mm.

Cocina: Mesada de 1.20x0.60 mt de granito gris (según planilla).

El mueble bajo mesada será enteramente de MDF sobre banquina de material.

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

El ducto de ventilación forzada será metálico. Se incluirá un extractor con una renovación mínima de 200 m3 por hora.

- Inst. Sanitaria:

La instalación de agua fría y caliente en baño y cocina serán de Polipropileno termofusionado, embutida.

Los desagües serán de PVC.

Todos los materiales y componentes (IG, caja sifonada, receptáculos, etc.) deberán estar aprobados y cumplir con la ordenanza en cuanto a distancias, pendientes, ventilaciones y demás disposiciones aplicables.

Se deberá catear y verificar el estado de la instalación sanitaria existente, reparando, sustituyendo y/o incorporando los tramos de cañería, ventilaciones y registros necesarios hasta su disposición final, según normativa municipal. De este modo, la obra abarcará la completa adecuación de la instalación, tanto nueva como existente, incluidas las terminaciones en general



- Inst. 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. Los conductores se enhebrarán en conductos azules anti llama canalizados debajo del revestimiento de yeso. En baño se realizará una instalación embutida tradicional.

La instalación incluye el suministro, montaje y conexión de nuevo tablero, interruptores correspondientes, conductores para líneas y derivaciones, tomacorrientes y accesorios, incluyendo documentación preliminar, pruebas y documentación conforme a obra.

- Colocación de Aberturas

Puertas: las puertas serán de marco de eucalipto de 2". Las hojas serán tipo bastidor de 40 mm de espesor y llevarán un pomo de herraje de maniobra, y 3 pomelas de herraje de fijación y movimiento.

Ventanas: serán corredizas, con marcos y hojas de aluminio, de serie 20 la del baño, y las demás serán serie 25, de las dimensiones indicadas en los gráficos del Anexo B. Deberán contar con todos los elementos propios del sistema, para asegurar una buena hermeticidad (burlletes, felpillas, protecciones, etc.)

- Pintura :

Se darán las manos necesarias, además de las especificadas, para lograr un acabado perfecto sin que éste constituya un trabajo adicional.

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 interiores: 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.