



ANEXO A – MEMORIA DE TAREAS Y MATERIALES PARA EL REACONDICIONAMIENTO DE VIVIENDA EN EL DEPARTAMENTO DE SAN JOSÉ.

UBICACIÓN DE LA VIVIENDA

La UNIDAD 003 forma parte de un Conjunto Habitacional “Maria Julia” ubicado en la ciudad de Libertad, departamento de San José. Padrón 2843, calle Lavalleja 1249.



Unidad 003, Fachada y Foto Aérea.





DESCRIPCION

La vivienda se implanta de forma pareada. Presenta elementos constructivos tradicionales, losa de HA, muros simples de ladrillo revocado pintado al exterior y bolseado pintado al interior. Aberturas de aluminio y puerta principal de chapa.

Mantiene en retiro frontal y posterior cobertizos y aleros livianos.

El núcleo básico presenta una ampliación posterior de 21 m² distribuida en dos habitaciones.

Se observa un pretil superior de transición y fisura vertical en fachada lateral siguiendo la vertical de vinculación entre la construcción original y la ampliación. Se verifica una diferencia entre el nivel de piso interior de esta ampliación con respecto al NPT exterior. Al interior se constata un marcado desnivel por descenso de contrapiso con rotura de revestimientos de piso.

Hacia el fondo continuando la divisoria mantiene una construcción inconclusa (foto 9-10).

En general, presenta una Instalación eléctrica obsoleta, exterior aparente mediante ductos y cajas de distribución.

En cuanto a la instalación sanitaria de abastecimiento se observa una posible modificación en baño con incorporación de revestimiento cerámico en paredes reduciendo considerable el ancho mínimo.

La cámara n°1 de conexión a saneamiento existente recoge los desagües de cuatro viviendas. La misma se ubica en el predio contiguo.

Cabe mencionar que no se realizaron cateos en losas, cimentación ni pruebas del funcionamiento y estado de las cañerías de abastecimiento y desagüe.

LISTADO DE TAREAS

Los trabajos a cotizar se detallan a continuación:

- Retiro de cobertizos, cerco de madera y aleros existentes en espacios exteriores.
- Demolición de casilla posterior y pavimentos interior, sector dormitorios.
- Colocación de revestimiento cerámico en pisos según gráficos Anexo B, incluye contrapiso y carpeta de nivelación.
- Revestimiento de yeso emplacado en cara interior de paramentos según gráficos.
- Colocación de zócalos.
- Colocación de revestimiento cerámico de pared en cocina y baño.
- Reparación y ajuste de aberturas existentes.



- Equipamiento Baño, aparatos, grifería y accesorios.
- Equipamiento Cocina: mesada, mueble bajo mesada, grifería y accesorios.
- Instalación de abastecimiento de agua interior en baño y cocina.
- Instalación sanitaria exterior
- Instalación eléctrica total.
- Pintura interior y exterior.
- 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 **2 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.

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.

Una vez finalizados, los trabajos deberán presentar un aspecto prolijo, garantizando su integridad estructural, durabilidad y funcionalidad.

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.

Revestimiento cerámico:

La vivienda contará con la carpeta de arena y portland debidamente nivelada, lista para recibir el revestimiento. Se colocará en pisos cerámica de 0.60 x 0.60 m, tono beige a definir. 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. En pared de baño (h:1.80 mínimo) y cocina (h:1,50) se colocarán cerámicos de 0.60 x 0.30 m cubriendo la pared hasta 1.50 m en su totalidad y el sector lateral de mesada.

Todos los despieces 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 será modelo Alpina (Olmos), color blanco, con grifería monocomando, y tapajuntas cromadas.

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

Cocina: Mesada de 1.20 x 0.55 m de granito pulido gris mara, con una pileta de acero inoxidable AISI 304 de 40 x 34 x 17 de profundidad, válvula incluida.

Se deberá prever un pase para posibilitar la ubicación de la garrafa al exterior.

El mueble bajo mesada será enteramente de MDF melaminico blanco según planilla.

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



Instalación Sanitaria:

La instalación especificada en gráficos incluye una propuesta de redistribución en cocina con instalación nueva de IG, PPT con incorporación de LR. La instalación de abastecimiento interna se realizará en termofusión PN20

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

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. 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.

Revestimiento 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. En dormitorios se colocará cielorraso de yeso emplacado de 9.5 mm de espesor sobre perfiles 35 mm atornilladas a losa cada 40 cm.

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.

Reparación de Aberturas:

Se realizará la reparación y puesta a punto de las puertas y ventanas existentes.

Se sustituirá la cerradura de la puerta principal por una tipo Star con manija de acero inoxidable. Serán reacondicionadas las hojas y marcos de las puertas interiores existentes y se sustituirán los pomos de maniobra.

Cercos:

Se recompondrán los cercos lateral y posterior mediante columnas de HA de 10x10 cm distanciadas cada 2.50 m y tejido galvanizado de malla electrosoldada de 2,5 mm altura 1.80 m. y 1.20 en el frente, según gráficos. Se incluirá un portón compuesto por un bastidor de hierro L y tablero de madera según planilla.

Impermeabilización:

Se reimpermeabiliza el sector correspondiente a la cubierta posterior de forma similar a la original incluyendo la terminación.

Deberá asegurarse el correcto sellado tanto lateral como superior de todo el perímetro referente a la unión de la estructura inicial con la ampliación posterior correspondiente a los dormitorios.

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 muros exteriores y aleros: "Pintura tipo Incafrent" 2 manos (mínimo).

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



Sobre hierro: 2 manos de esmalte sintético antioxico.

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.