



Memoria Constructiva Particular AI - ANSINA

Melo - CERRO LARGO

FEBRERO 2023

OBJETO DEL LLAMADO

Pliego de Condiciones Generales para la Contratación de empresa que lleve a cabo la construcción tipo "llave en mano" de muros y cubiertas (con paneles prefabricados con características térmicas y auto estructurales tipo panel de fabricantes Bromyros / Montfrío), colocación de aberturas exteriores e interiores, instalaciones eléctricas (canalizaciones, cajas y tableros) instalaciones sanitarias intradomiciliaria completa, revestimientos de yeso, revestimientos cerámicos, pintura interior y terminaciones de 10 viviendas, en la ciudad de Melo – Departamento de Cerro Largo.

DIRECCIÓN DE LA OBRA:

Dirección de referencia; Calle Juana de Ibarbourou esquina Calle Pública, padrón nº 16.927 de la ciudad de Melo, departamento de Cerro Largo (ver lámina A01).

Se adjunta Anexo 1 con tipologías correspondientes.

Cotización:

La misma se hará de acuerdo a planilla anexo C y se cotizarán los siguientes rubros:

1. Montaje de muros exteriores e interiores con todos sus accesorios y sellados.
2. Montaje de cubierta con todos sus accesorios y sellados.
3. Colocación de aberturas exteriores e interiores con todos sus accesorios y sellados.
4. Colocación en paredes de ductos, cajas hondas, registros y tablero de Acond. Eléctrico.
5. Ejecución de todos los revestimientos de yeso.
6. Colocación de todos los revestimientos cerámicos.
7. Ejecución de pinturas interiores, detalles de terminaciones como ser: colocación de molduras, zócalos, mueble bajo mesada, accesorios en baños, accesorios de cortinas, etc.
8. Rige todo lo expresado en planos, planillas, Memoria Constructiva Particular Juntos y Anexos de Instalaciones Sanitarias y Eléctrica.



Consideraciones Generales:

El montaje de las viviendas se realizará en función de los planos, detalles, especificaciones y memoria constructiva otorgados a la empresa por parte de Juntos. El personal de Juntos realizará los trabajos de acondicionamiento de terreno, ejecución de dispositivo de cimentación, instalación sanitaria y eléctrica bajo platea. Al realizar el dispositivo de cimentación los ductos de instalaciones se dejarán en los lugares correspondientes para que la empresa Contratista continúe con la misma y realice la terminación correspondiente en cada panel.

Todos los materiales para la ejecución de las viviendas serán proporcionados por JUNTOS.

Se podrán utilizar las instalaciones del JUNTOS (vestuarios, duchas, comedor, sshh) según normativa vigente, para el personal contratado por el ofertante.

El mismo será responsable por la seguridad de sus pertenencias (equipos, herramientas, materiales y otros) durante el plazo de obra, sin derecho a reclamos ante el Juntos, por cualquier tipo de siniestro que pudiera ocurrir, sea hurtos, daños intencionados, etc. Así mismo, deberá aportar los elementos de señalización y vallados necesarios para preservar la seguridad de la obra. Según disposiciones del Director de obra y de las que surjan de las disposiciones del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

El montaje se deberá realizar con las herramientas acordes al mismo y siguiendo los procedimientos correspondientes.

El Contratista deberá así mismo realizar la instalación de seguridad necesaria para el montaje de paneles, de acuerdo a la memoria de JUNTOS o similar propuesta por la empresa, la que deberá ser aprobada por el Director de Obra.

Será obligación de la empresa mantener limpio la totalidad del espacio durante la ejecución de las obras. Al finalizar se realizará una limpieza total de toda la obra.

Nóminas y Aportes:

La Empresa hará la totalidad de los aportes sociales y el personal en obra deberá estar totalmente en regla, cumpliendo con todos los requisitos exigibles en la industria de la construcción, lo que se controlará por el Arq. Director de Obra. Así como pasar todos los meses las respectivas nóminas al JUNTOS.

Plazo de Ejecución de tareas

El plazo máximo de ejecución de las mismas por parte de la empresa es de 50 días hábiles para la industria de la construcción.



Montaje de muros exteriores e interiores.

Luego de finalizada la ejecución del dispositivo de cimentación y cuando la Dirección de Obra del Juntos lo considere oportuno, la empresa podrá comenzar con el montaje de la vivienda de acuerdo a los siguientes pasos:

A - Replanteo de los cerramientos verticales

Colocación de perfil de fijación de los paneles al dispositivo de cimentación (también llamado perfil de arranque) se utilizará un perfil U conformado en frío con chapa galvanizada de 1.50mm. de espesor y 104mm de ancho (o similar).

El perfil de fijación se utilizará para realizar el replanteo de los cerramientos verticales.

El perfil de fijación U que contendrá los muros exteriores - interiores se posicionará en el borde de la platea, sobre la cara exterior de la viga, sobresaliendo 1cm hacia el exterior (ver esquema 01). En el exterior, se sellará el encuentro del perfil con la superficie de cimentación utilizando Sika Flex 221A color blanco, en el interior dicho encuentro se sellará con silicona neutra color blanco.

En los muros interiores el perfil de arranque se posicionará según ubicación en plano de albañilería.

El perfil de fijación U se vinculará al dispositivo de cimentación mediante varilla roscada de 3/8" + taco metálico expansivo cada 50 cm., o con anclajes de expansión KBV Hilti 1/2" cada 50 cm.

Se deberá realizar la canalización para la instalación eléctrica tanto de puestas como del tablero. Del tablero saldrá por platea, por lo que los ductos estarán a la espera de los muros empalmando los mismos para dejar por pared a la espera de las puestas según plano de instalación eléctrica.

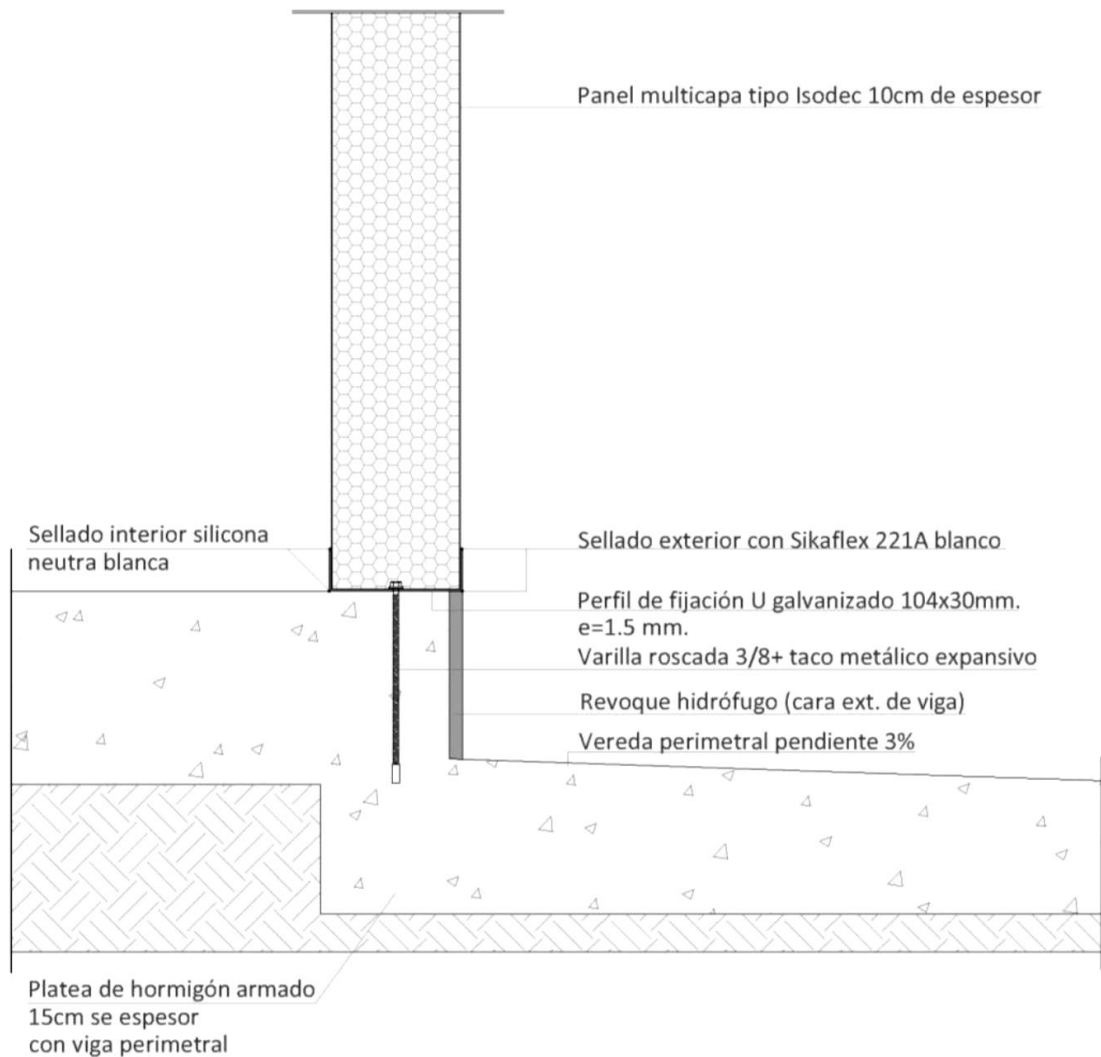
B - Montaje de cerramientos verticales

El montaje se comenzará por los paneles que conforman los cerramientos verticales separativos interior – exterior.

Los paneles se ubicarán en el interior del perfil de fijación y se deslizarán hasta su posición definitiva, vinculando el panel a las dos alas del perfil mediante remaches tipo pop de acero inoxidable, los cuales se colocarán a una distancia máxima de 15 cm. En los casos que el cálculo estructural así lo requiera, se colocarán también conectores metálicos de 6mm galvanizados cada 16cm. para vincular las dos alas del perfil y el panel.

Se sugiere comenzar con el posicionado de los paneles de una esquina. En el proceso de montaje de los muros exteriores, se deberá ir posicionando a modo de contrafuerte al menos un panel de los que componen los tabiques interiores.

Posteriormente al montaje de los paneles, se sellará el encuentro entre estos y las aletas del perfil. En la cara exterior, el sellado se realizará con Sika Flex 221A color blanco y en la cara interior con silicona neutra color blanco.



Esquema 01 – unión de perfil de arranque con dispositivo de cimentación.

Cuando en el encuentro de dos cerramientos verticales quede expuesto el alma central de poliestireno expandido de un panel, el mismo se protegerá colocando un perfil metálico (perfil de terminación) con remaches similares a los utilizados en la fijación de los paneles, a una distancia no mayor de 15cm.

Para las uniones a 90° de paneles verticales, se utilizará según el caso perfil U o ángulo interior de 40x40mm de chapa galvanizada prepintada blanca similar a la chapa del panel.

En todos los casos se sellarán las uniones al interior con silicona blanca neutra y al exterior con Sikaflex 221A.



02- Colocación de aberturas exteriores e interiores.

A01- Ventana De Aluminio 1.2 X 1.2M Corrediza Serie20.

A03- Ventana De Aluminio 0.60 X 0.80M Guillotina Serie20.

A04- Ventana De Aluminio 0.60 X 0.40M Corrediza Serie20.

C02- Puerta Interior Madera (2,05 x 0,70mt marco y hoja) Marco 9cm.

H01- Puerta Frente Chapa (2,05 x 0,80mt marco y hoja).

H02- Puerta Fondo Chapa Vidriada (2,05 x 0,80mt marco y hoja).

La empresa contratista se encargará de la colocación de aberturas exteriores e interiores en su totalidad. Las mismas serán suministradas por JUNTOS.

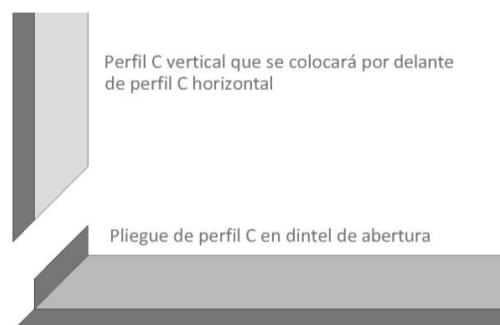
El vano que contiene la abertura se realizará de 6 mm más que las dimensiones de la misma. Para el amure de las aberturas se utilizarán perfiles UGA de 98mm y perfiles C de chapa prepintada blanca para paneles de 100mm.

Los perfiles UGA se colocarán en las jambas (verticales) de los vanos y los perfiles C de chapa blanca en todo el vano.

Tanto a nivel de antepecho como de dintel, se dejará 1cm de pendiente desde el interior hacia el exterior.

Una vez posicionado el perfil UGA dentro del panel, se cortará y posicionará con inglete de 45° el perfil C de chapa prepintado blanco.

En el caso del mencionado perfil C se deberá tener especial cuidado con su plegado con el fin de asegurar la estanqueidad del sistema en ese sector.



Esquema 03 – Pliegue perfil C de chapa prepintada en contorno de abertura

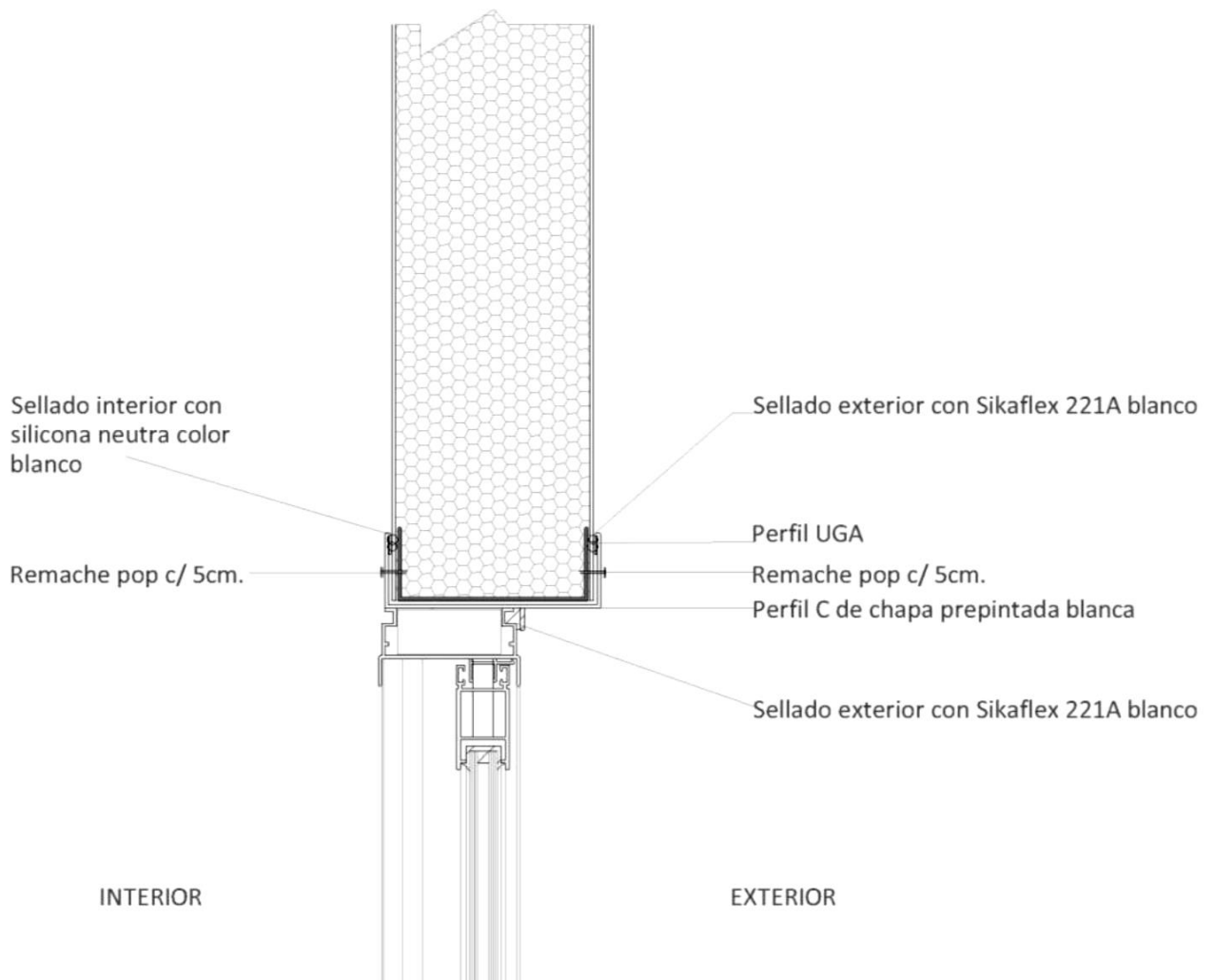
Como se muestra en el esquema 03, el perfil C que se colocará en el antepecho se plegará verticalmente hacia las jambas de la abertura formando una especie de garganta, los perfiles C que



cubren las jambas pasarán por encima de este pliegue.

Luego de realizar la correcta presentación de la abertura, se procederá a la colocación de los tornillos de fijación autorroscante para aberturas de aluminio anclando la misma al perfil pre pintado C y al perfil UGA. Posteriormente a la vinculación de estos perfiles mediante remaches a los paneles.

Una vez colocadas las aberturas se procederá al sellado del sistema. El mismo se realizará exteriormente con Sika Flex 221A color blanco e interiormente con silicona neutra blanca.



Esquema 04 – Encuentro panel con abertura de aluminio



03- Sellado de todas las juntas y remaches exteriores

Con el fin de asegurar la estanqueidad de la vivienda, se realizará el correcto sellado exterior e interior de todo el sistema, incluyendo juntas, encuentros entre paneles, entre perfiles y panel, en todos los remaches y lugares en donde se especifique.

Para el sellado exterior se utilizará Sika Flex 221A color blanco (pintable) y para el sellado interior silicona neutra color blanco sin excepción.

Nota: Todas las tareas no comprendidas en la presente memoria y planos correspondientes que formen parte de las tareas necesarias para la correcta ejecución de las mismas, deberán prorratearse e incluirse en los rubros que formen parte de la presente licitación. Será entera responsabilidad de la empresa adjudicataria.

Las tareas se podrán adjudicar total o parcialmente. Todas las medidas serán rectificadas en obra.



ANEXO 1:

Tipologías de las viviendas

CANT. DE VIVIENDAS	CANT.DORMITORIOS	TIPOLOGIA	M2	LÁMINAS	OBSERVACIONES
1	1	R	44	A02 – A03	
2	1	L	35	A04 – A05	
6	2	R	50	A06 – A07	
1	3	R	65	A08 – A09	

Para la correspondiente cotización se tomará el número de vivienda de cada tipo que incluye este anexo y la planilla de cotización correspondiente.