



## Memoria Constructiva Particular - Montaje ÁREA DE INTERVENCIÓN "VANGUARDIA ARTIGUISTA" Fray Bentos

### \_OBJETO DEL LLAMADO\_

CONTRATACION DE UNA EMPRESA PARA EL MONTAJE DE 10 VIVIENDAS, CON PANELES AUTOESTRUCTURALES MULTICAPA (DEL TIPO DE FABRICANTES BROMYROS / MONTFRÍO) Y SUS RESPECTIVOS ACCESORIOS. LA OBRA COMPRENDE LA COLOCACIÓN DE: MUROS EXTERIORES E INTERIORES, CUBIERTA (ACCESORIOS, BABETAS, ETC.), COLOCACIÓN DE ABERTURAS EXTERIORES E INTERIORES MAS CANALIZACIONES DE ELÉCTRICA EN MUROS, EN LA CIUDAD DE FRAY BENTOS.

### DIRECCION DE LA OBRA:

Se adjunta Anexo 1 con dirección de viviendas y tipologías correspondientes.

Dirección de referencia; Avda. Gral. José Artigas, entre calles Ceibal y Abayubá, padrón 7194 de la ciudad de Fray Bentos.

### COTIZACIÓN:

La misma se hará de acuerdo a planilla adjunta y se cotizaran 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 y cajas de Acond. Eléctrico (El material será suministrado por JUNTOS).

### 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, instalación eléctrica (excepto la colocación de ductos y cajas en paneles). Al realizar el dispositivo de cimentación los ductos se dejarán en los lugares correspondientes para que la empresa Contratista realice la terminación correspondiente en cada panel y terminaciones en cada vivienda.

Todos los materiales para la realización del montaje de paredes y techos serán proporcionados por JUNTOS.

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



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 obras y de las que surjan 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 de JUNTOS.

Sera 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 nominas al JUNTOS.

También ver Pliego de Condiciones Generales, 6.3.- Monto imponible de mano de obra para leyes sociales.

### **Plazo de Ejecución de tareas**

El plazo máximo de ejecución de las mismas por parte de la empresa es a la segunda quincena de octubre de 2023 o 50 días hábiles para la industria de la construcción desde la firma del Acta de Inicio.

### **Montaje de muros exteriores e interiores.**

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

#### **A. Replanteo de los cerramientos verticales**

Como 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 221 A color blanco; en el interior el 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" con taco metálico expansivo o con anclajes de expansión KBV Hilti 1/2", cada 50 cm. en zig-zag.



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.

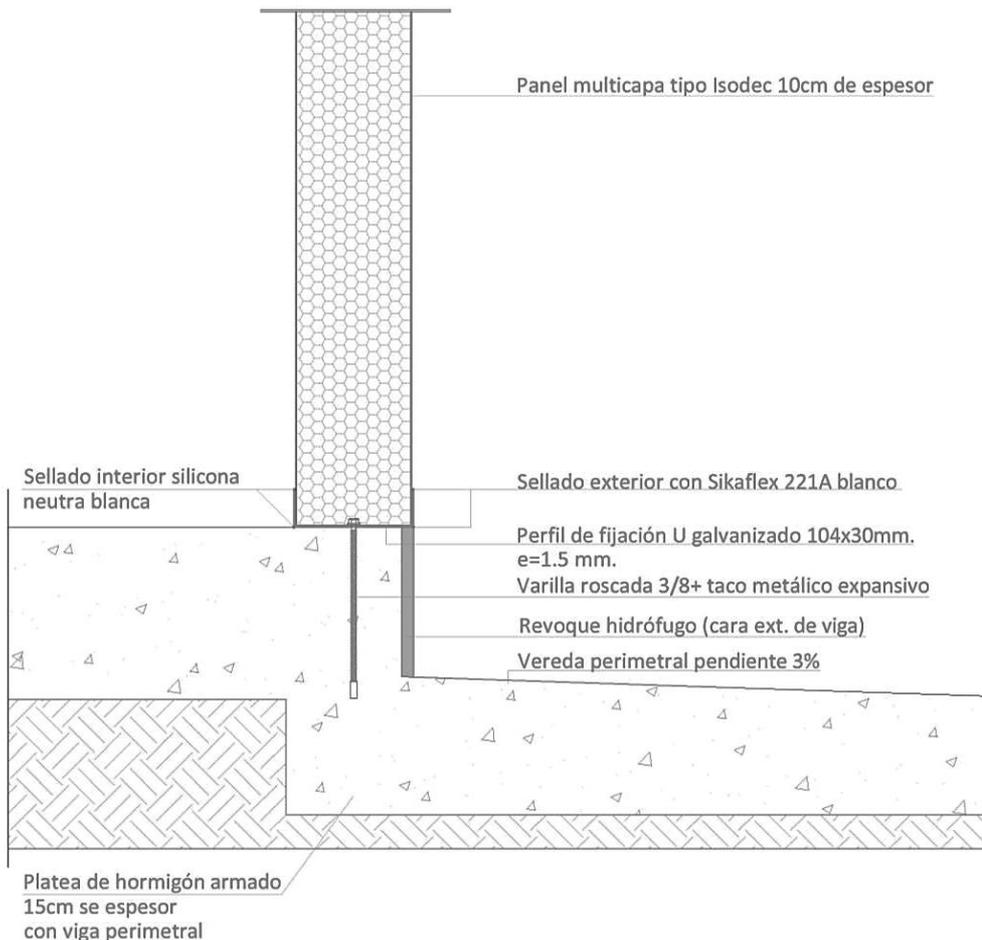
## B. Montaje de cerramientos verticales

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 221 A 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 221 A.

### C. Montaje de cubierta

La pendiente de la cubierta será de 5%. El perfil que se utilizará para vincular los paneles de cubierta con los paneles de pared será del tipo L - ángulo estructural de aluminio anodizado (5x5cm.).

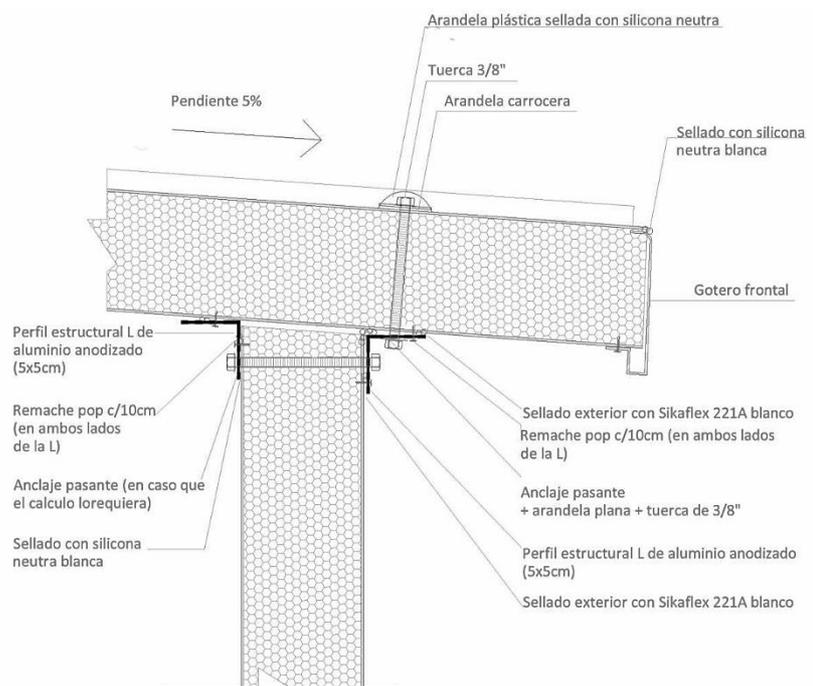
Se realizará el corte de los paneles de muro en función de la pendiente de cubierta previo a la colocación de la misma.

En primera instancia se presentará el panel sobre los cerramientos verticales y se fijará mediante remachado el ángulo estructural al cerramiento vertical. Los remaches se colocarán a una distancia de 10 cm. Al realizar este trabajo se deberá realizar también el enhebrado de los ductos de Acond. Eléctrico por la unión de los paneles hasta la altura correspondiente

Luego se posicionarán los paneles de cubierta, los cuales se vincularán entre sí mediante el doble engrafado de los mismos y a los paneles verticales mediante los perfiles estructurales.

Además de los remaches, el ángulo estructural se vinculará con la cubierta a través de anclajes pasantes y cuando el cálculo estructural así lo requiera, dichos anclajes se colocarán también vinculando los paneles de pared (ver esquema 02).

La tarea finalizará con la colocación de los diferentes accesorios, gotero frontal y laterales que complementan la terminación perimetral. Se deberá realizar el sellado completo, asegurando la estanqueidad de todo el sistema.



Esquema 02 –



Encuentro panel vertical con panel de cubierta.

**D. 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.

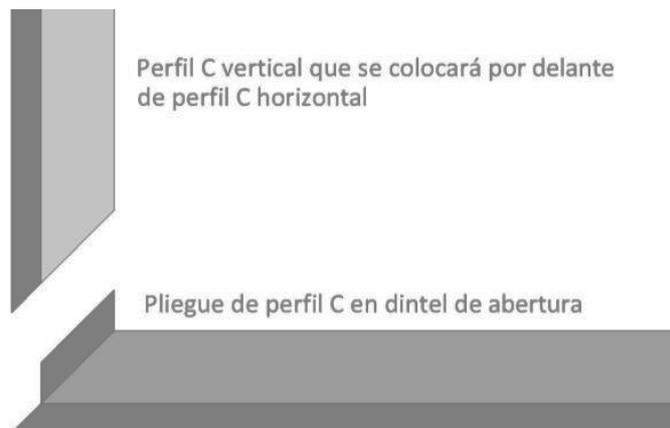
El vano que contiene la abertura se realizará de 6 mm más que las dimensiones de la misma. Para el amure de las aberturas se utilizarán perfiles UGA de 98mm y perfiles C de chapa prepintada blanca para paneles de 100mm.

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 1 cm 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.



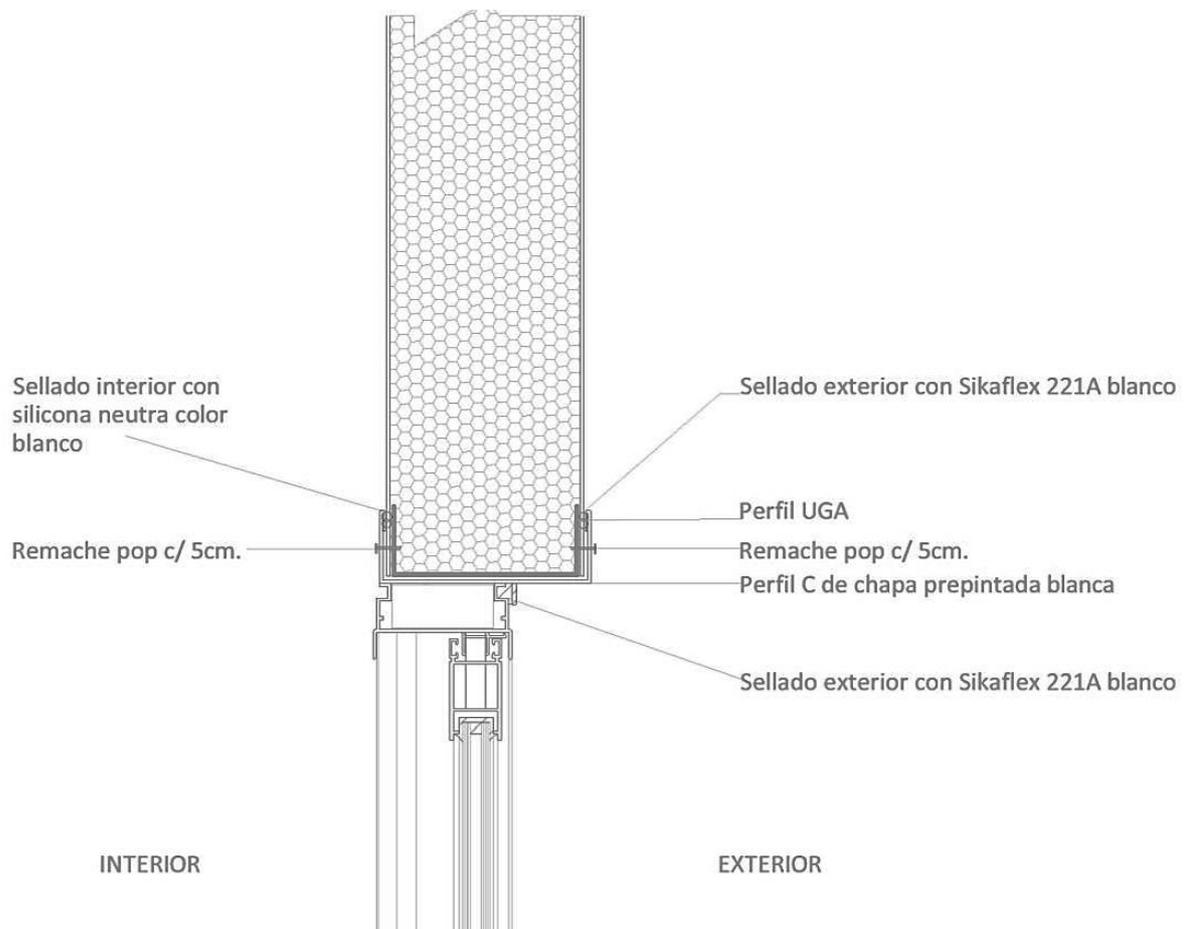
Esquema 03 – Pliegue perfil C de chapa prepintada en contorno de abertura.



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 pasaran 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 221 A color blanco e interiormente con silicona neutra blanca.



Esquema 04 – Encuentro panel con abertura de aluminio.



## E. 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 221 A 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	M <sup>2</sup>	LÁMINAS	OBSERVACIONES
4	3	3D	63 m <sup>2</sup>	A01-02	
1	3	3D (tira)	62 m <sup>2</sup>	A01-02	
4	4	4D	72 m <sup>2</sup>	A01-02	
1	4	4D (tira)	73 m <sup>2</sup>	A01-02	

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