

Fotos al 10/12/2020









AREA DE PROGRAMAS HABITACIONALES

DEPTO PROGRAMAS SOBRE STOCK

Fecha:	10/12/2020	Inspector:	DANIELA NAPOLI
Departamento:	Montevideo	Localidad:	Montevideo
Padrón:	61477	I.D.:	13237
Block:	D	Unidad:	308
Expediente:	2020/5688	C.H.:	658 - Malvín Alto
Fideicomiso:	4	Dirección:	Camino Carrasco 4680

MEMORIA PARTICULAR

vers 1

PRUEBAS SANITARIAS:

TIPOLOGIA:

Empresa	Fecha	Descripción	Cantidad	Descripción	Cantidad
		Estar		Dormitorios	3
Local	Pierde	No pierde		Comedor	Baños
					1
Abastecimiento cocina			1	Toilette	
Abastecimiento baño			1	Terraza	
Desagüe cocina				Garage	
Desagüe baño				Otros	

1 - HORMIGON ARMADO

Rubro	Unidad	Cantidad	Descripción
-------	--------	----------	-------------

2 - ALBAÑILERIA

Rubro	Unidad	Cantidad	Descripción
-------	--------	----------	-------------

Demoliciones	m2	4	Remoción de pisos en baño existente
		1	Picar baldosas en piso de cocina
	m2	22	Remoción d e revestimiento con azulejos baño y cocina existentes
Muros de ticholos	m2	6	Reparación de fisuras de acuerdo a lo establecido en el pliego
Revoque muros	m2	C/N	
Revoque cielorrasos	m2	C/N	
Facerit muros	m2	115	en todos los ambientes
Enduido muros	m2	15	cocina
Impermeabilización baño	m2	15	Piso y en pared según MCG según ítem 1.2
Impermaebllización antepechos aberturas exteriores, dinteles, jambas	ml	8	Sikatop seal 107 + pintura impermeabilizante de color similar al de la fachada
Impermeabilización muros	ml	5	sellado de juntas entre paneles con sikaflex, previamente se debe quitar masilla original
Piso parquet pegado	m2		
Piso monolítico	m2	25	Pulido y cristalizado

Piso cerámico	m2	15	Cerámica 30x30 en baño, duchero máx. cerámica 15x15, según MCG / 1.3.1	
		6	retiros de pisos en baño	
Piso flotante	m2	32	Realización de carpeta de nivelación/espesor mínimo 7mm	
Zócalos	ml	56	zócalos de madera según MCG ítem 1.4	
Revestimiento cocina	m2	5	Retirar azulejos existente en paredes	
		4	Revestimiento 60 cm s/ mesada y nicho cocina según MCG ítem 1.5	
Revestimiento baño	m2	12,5	Retirar azulejos existente en paredes	
		12,5	Revestimiento total baño según MCG ítem 1.5	
Pintura muros	m2	180	Todos los ambientes tipo Incalex Lavable según MCG - 1.6	
	m2	2	Muro exterior a puerta de acceso tipo Incalex Lavable	
Pintura cielorrasos	m2	62	Todos los ambientes pintura antihongos según MCG ítem 1-6	
Esmalte sintético/Barniz	Cant.	Medida		
Esmalte	5		hojas de puertas interiores según MCG ítem 1.6	
Esmalte sintético	1		Tablero general de instalación eléctrica según MCG ítem 1.6	
Esmalte sintético	5		marcos de puertas interiores según MCG ítem 1.6	
Mesadas	Cant.	Medida		
	1	0,60x 2,25	granito- Zócalo de 5 cm sobre mesada	
Otros	Cant.	Medida		
Mueble de cocina	1	0,55 x 1.65	Reposición mueble bajo mesada nuevo con cajoneras con rieles metálicos, va apoyado sobre banquina de hormigón	
	1	0,15x1.8	listón doble marmol o granito para duchero de 12 cm de alto	
	1		Banquina de hormigón	
3 - INSTALACION SANITARIA				
Rubro	Tipo	Unidad	Cantidad	Descripción
Desagües		U	1	Baño según MCG ítem 2.2
			1	Cocina y conexión para lavarropas según MCG ítem 2.2
Suministro de agua		U	1	Baño llave de paso AF y AC según MCG ítem 2.1
			1	Cocina termotanque y lavarropas llaves de paso fría y caliente bajo mesada según MCG ítem 2.1
Aparatos y Accesorios	Inodoro	U	1	Con mochila exterior salida inodoro de 100 mm según MCG ítem 2.6.1
	bidet		1	formando juego con el inodoro según MCG ítem 2.6.2
	Lavabo		1	formando juego con el inodoro según MCG ítem 2.6.2
	Pileta cocina		1	de acero inox. 36 ancho *41 largo * 18 prof Según MCG ítem
Grifería	Cocina	U	1	según MCG ítem 2.6.4
	Lavabo		1	según MCG ítem 2.6.4
	bidet		1	según MCG ítem 2.6.4
	Ducha		1	según MCG ítem 2.6.4
Accesorios	1 Jgo	U	4	Portarrollo- percha, toallero, jabonera
Colillas		U	5	
Otros		u	1	reconstruir nicho para llave de paso marco y tapa de madera
4 - INSTALACION ELECTRICA				
Rubro		Unidad	Cantidad	Descripción
Tablero		U	1	Tablero Nuevo según MCG y normativa UTE -Firma tecnica
Llaves térmicas		U	10	según MCG ítem3.1

Llave diferencial	U	1	según MCG ítem 3.1
Timbre	U	1	según MCG ítem 3.1
Enhebrado	m	378	TC 2 mm, luz 1 mm
		123	Línea gral de 6 mm2 y tierra 6 mm2
Llaves	U	7	
Tomas	U	14	Tc sobre mesada cocina , cocina , lavarr, calefón, heladera, extractor, baño, dorm (2 c/u) Dorm princ (3) estar (2)
Portalámparas	U	7	
Teléfono			Enhebrado
Extractor	U	1	Extractor cocina del tipo IE, aspas de 25 cm caudal mínimo 700 m3. Debe conta con tapa exterior /Se terminara de definir en S.O.
Plaquetas	U	21	según MCG ítem 3.2
Portero eléctrico	U	1	debe estar funcionando a su entrega según MCG ítem 3.2

5 - ABERTURAS Y PROTECCIONES

Rubro	Cant.	Tipo	Medida	Descripción
Aberturas interiores ajustes	5	Madera		baño, dormitorios y cocina según tipología existente
		y vidrio		Marcos
Aberturas exteriores (nuevas)	3	Al	1,39 x 1,34	Monoblock- guía en marco integral de alum- cajon de cortina en aluminio - vidrio float 5 mm-
Retiro de existentes	1	Al	1,1 x 1,34	Ab. aluminio corrediza -parte suo fija de alt 40 cm en cocina - vidrio float 4 mm-según según MCG ítem 4.1.1
	1	Al	2.80 x 1.34	Ab de aluminio serie 25 corrediza con enganche central reforzado PN4537-(mecal Max)- vidrio float 6 mm
	1	AL	0,25 X 0,25	Rejilla de ventilación con mosquitero
	1	H	0,95 x 2,05	Puerta exterior semiblindada de acuerdo al PMG ítem 4.3
Vidrios	5			según carpintería de aluminio
	4		0,85 *0,4	Vidrios esmerilado
	1			vidrio esmerilado de diametro 0,5
Mirilla	1			

6 - HERRAJES

Rubro	Unidad	Cantidad	Descripción
Cerradura de seguridad		1	Cerradura de seguridad con pestillo
Pomos con llavín		5	Pomos con llavín

AREA PROGRAMAS HABITACIONALES
DEPARTAMENTO DE PROGRAMAS SOBRE STOCK

PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL LLAMADO A EMPRESAS CON EL OBJETO DE
REFACCION DE INMUEBLES

La **AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA** (en adelante "ANV") invita a empresas constructoras para la refacción de inmuebles a cargo de los fideicomisos correspondientes.

El presente llamado se enmarca en lo dispuesto en el **Reglamento de Procedimientos de Contratación de Obras, Refacciones y Servicios** aprobado por el 15 de marzo de 2013 RD n° 0133/13 para los Inmuebles Administrados por la Agencia Nacional de Vivienda (en adelante "Reglamento"). Las condiciones de presentación de los Proveedores y su proceso de selección aplicable en el llamado es el establecido en los artículos 3 al 11 de la Sección III Del Registro de Proveedores de Obras de Refacción y Selección de Proveedores del Reglamento.

OBJETO DEL LLAMADO:

Efectuar las refacciones a los inmuebles que se detallan y de acuerdo a la descripción de obras por rubro en cada caso. Art 1.4 literal a)

IDENTIFICACION DE INMUEBLES Y DESCRIPCION DE OBRAS A REALIZAR POR RUBRO:

Se trata de la reparación de las viviendas:

ID. SIGB	Localidad/barrío	CH/INMUEBLE	Padrón	Block	Unidad	Dirección	Exp.Repar.
13237	Montevideo	658	61477	D	308	Con Carrasco 4680	2020-68-1-005688

FECHA Y HORA DE LA VISITA:

La visita a los inmuebles se realizará el día:

Día:	
Hora:	
Lugar:	Con Carrasco 4680 Block D unidad 308

Pudiendo la ANV reiterar visitas y modificar su fecha de ser necesario.

ACLARACIONES

Las consultas se recibirán hasta 2 días antes de la fecha de la presentación de ofertas en el **Departamento de Programas sobre Stock** y se contestarán de acuerdo a lo previsto en el Art. 15° del Reglamento.

PLAZO DE EJECUCION:

El plazo de ejecución debe establecerse en la oferta. El plazo no debe superar los veintiún días calendario. Se contabilizará a partir de la firma del Acta de Inicio.

El Acta de Inicio se suscribirá entre Representante de la Empresa y el Representante designado por la ANV en un plazo máximo de diez días hábiles.

FORMA DE COTIZAR:

Será de aplicación a los efectos de la cotización lo dispuesto por el Reglamento. Se cotizará en pesos uruguayos (Art 18°).

Por estar las obras contratadas directamente por el fideicomiso se aplicarán los decretos 439/2009 y 298/2011 del Poder Ejecutivo, por lo cual las ofertas deberán facturar incluyendo el Impuesto al Valor Agregado de acuerdo a las normas vigentes. El impuesto será abonado con certificados de la Dirección General Impositiva, que será gestionado por la ANV en calidad de fiduciario.

MANTENIMIENTO DE OFERTAS:

El plazo de mantenimiento de las ofertas será de 30 días calendarios.

AJUSTE DE LA OFERTA:

Se procederá a ajustar la oferta presentada por el índice de Costo de la Construcción a partir del primer día del cuarto mes siguiente a la fecha de la Apertura de las Ofertas.

FECHA Y LUGAR DE RECEPCION Y APERTURA DE OFERTAS:

La recepción de ofertas se realizará el día:

<table border="1" style="margin: auto; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;">Día:</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Hora:</td> </tr> </table>	Día:	Hora:
Día:		
Hora:		
		
APERTURA ELECTRÓNICA – SOLO SE ADMITEN OFERTAS EN LINEA		
Tel: 17217 int 7704 Arq Daniela Napoli		

La fecha de recepción puede ser modificada por la ANV de ser necesario.

Las ofertas deberán cumplir con las normas vigentes y aportar toda la información que se solicita en este Pliego.

La presentación de la oferta implica la aceptación de los términos establecidos en este llamado y el Reglamento.

CRITERIO DE ADJUDICACION:

La Administración efectuará la adjudicación tomando en consideración el precio (monto de obra y monto de mano de obra imponible) los plazos de ejecución, antecedentes de las empresas y demás condiciones y, en especial, tomando en consideración la conveniencia de distribuir el trabajo entre más de una empresa a efectos de acelerar la disponibilidad de los inmuebles y el mantenimiento de la competencia.

MODALIDAD DE LA CONTRATACION:

La modalidad del llamado corresponde al Art. 1.5-**LLAVE EN MANO**: *sistema de suministro por el cual el contratista se obliga a realizar la totalidad de las refacciones y/o reposiciones incluidas en las condiciones de contratación y en su oferta, financiar íntegramente las obras, sin perjuicio de los adelantos de pago a cuenta del precio que la ANV realice durante el desarrollo de la obra, en caso de corresponder obtener las habilitaciones de los organismos competentes, y suministrar toda la documentación pertinente para la inscripción de la obra en el Banco de Previsión Social y para el Cierre de Obra ante dicho Organismo.*

El Contratista tendrá las obligaciones establecidas en el art 11 del Reglamento. Conjuntamente con la firma del Acta de Inicio la Empresa deberá presentar:

- Formulario F2 del BPS para la vinculación de la obra a ejecutar,
- Certificado de seguridad e higiene del MTSS de cumplimiento del art. 5° del Decreto 283/96 o plan de seguridad si correspondiese.

RECEPCION DEFINITA DE LOS TRABAJOS:

La empresa Contratista tendrá un plazo máximo de 5 días hábiles para levantar las observaciones formuladas por la Supervisión de Obras.

No se dará curso a la Recepción Definitiva si se constataran incumplimientos contractuales o vicios constructivos.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA RELATIVAS AL PERSONAL

Será de obligado cumplimiento lo establecido en el art 32 del Reglamento relativos al personal que trabaje en obra.

La ANV está facultada de acuerdo a la ley 18.251 a exigir a la empresa contratada la exhibición y entrega de los siguientes documentos:

1. Declaración nominada de historia laboral (artículo 87 de la Ley N° 16.713, de 3 de setiembre de 1955) y recibo de pago de cotizaciones al organismo previsional.
2. Certificado que acredite situación regular de pago de las contribuciones a la seguridad social a la entidad previsional que corresponda (artículo 663 de la ley N° 16.170, de 28 de diciembre de 1900).
3. Constancia del Banco de Seguros del Estado que acredite la existencia del seguro de accidentes del trabajo y enfermedades profesionales.
4. Planilla de control de trabajo, recibos de haberes salariales y, en su caso, convenio colectivo aplicable.

Asimismo, podrá requerir los datos personales de los trabajadores comprendidos en la prestación del servicio a efectos de realizar los controles que estime pertinentes.

La adjudicataria deberá acreditar, de corresponder, la contratación de mano de obra local de acuerdo a lo previsto en la ley 18.516 de 26 de junio de 2009. Decreto 255/010 de 17 de agosto de 2010

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DE CONTAR CON TECNICO ELECTRICISTA REGISTRADO

De acuerdo a la nueva exigencia de UTE se deberá realizar la asunción de responsabilidad para la conexión al servicio mediante Técnico Electricista registrado.

RESCISIÓN DEL CONTRATO:

Si se constatare falta de cumplimiento por parte del Contratista de cualquiera de las obligaciones contraídas, la Administración podrá proceder a la rescisión unilateral del Contrato imponiéndole una multa equivalente al veinte (20 %) del valor del contrato.

FORMA DE PAGO:

La presentación de las facturas de crédito será una vez realizada el Acta de Recepción de Obra que se realizará en forma conjunta la Empresa Adjudicada y el Representante de la ANV.

La Empresa deberá presentar:

- Formulario F2 del BPS para la desvinculación de la obra ejecutada.
- Declaración nominada de la historia laboral,
- Recibos de pago de cotizaciones al organismo previsional (*)
- Lista de operarios afectados a las obras de la ANV así como su categoría y horarios de trabajo (del mes reportado),
- Recibos de haberes salariales firmados de las personas que están trabajando en las obras para la ANV,

(*) Los recibos de pagos deberán incluir:

Boletos de pago de BPS e IRPF en el caso de régimen de Industria y Comercio, Boletos de pago de la Aportación a los Fondos Sociales Vivienda y Fondo de Cesantía de la Construcción), FRL y IRPF.

Al momento de cobrar las Empresas deberán encontrarse al día con:

- la situación regular de pago de las contribuciones a la seguridad social a la entidad social que corresponda.
- El BSE que acredite la existencia del seguro de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales (en caso de tener funcionarios en régimen de Industria y Comercio),
- Certificado único de DGI,
- Planilla de control de trabajo, y
- Convenios colectivos aplicados.

El pago se realizará el 16º día hábil del mes siguiente de la fecha de la factura.

GARANTIA DE LOS TRABAJOS:

La garantía de cumplimiento de contrato y las garantías de los trabajos se regirán por lo dispuesto en el Reglamento. Art. 44º; Art. 45º.

Art 46º se establece la multa en 2 UR (dos Unidades Reajustables) de acuerdo a las potestades otorgadas en el presente Reglamento.

Deberá cumplirse en lo que correspondiere el Decreto 150/2012 de 11 de mayo de 2012 (TOCAF)

La adjudicataria deberá acreditar, de corresponder, la contratación de mano de obra local de acuerdo a lo previsto en la ley 18.516 de 26 de junio de 2009 Decreto 255/010 del 17 de agosto de 2010.

MEMORIA GENERAL

CONSIDERACIONES PREVIAS

Alcance de los Trabajos:

Corresponde a los trabajos completos de acuerdo a memorias adjuntas, incluyendo todo lo que sin estar concretamente especificado en ella sea de rigor para dar completa, correcta y esmerada terminación a las unidades.

Visita de obra:

Se sugiere al Oferente el relevar en el lugar los trabajos a efectos de obtener datos que le sean necesarios y que no estén detallados en estos recaudos así como verificar las dificultades que implique el desarrollo de los trabajos previo a la confección de su propuesta. Adjudicada la realización de los trabajos no se aceptarán reclamos por imprevisión siendo cuenta y cargo del Adjudicado los gastos y perjuicios que se generen por demoras o por inviabilidad de los trabajos contratados.

MEMORIA DE PROCEDIMIENTOS

1 ALBAÑILERIA

1.1 Revoques, Balai o enduídos:

Se realizarán de igual forma a los existentes, teniendo especial cuidado en la igualación de las superficies en cuanto a los planos y texturas.

En reparación de fisuras en losas o muros, se deberá limpiar la misma y retirar todo tipo de material suelto o debilitado y colocar sellador poliuretánico, teniendo especial cuidado en la igualación de la superficie en cuanto a planos y texturas.

De existir varillas de hierro oxidadas se limpiarán con cepillo de alambre hasta la eliminación del mismo y se protegerán las mismas con el producto Armatec 108 o similar, se recubrirán un cemento especial tipo Sika Top 122.

1.2 Impermeabilizaciones en baños y terrazas:

Se procederá a impermeabilizar el contrapiso con producto cementicio del tipo SuperSEAL PLUS monocomponente (Hidrotécnica) o SIKATOP SEAL aplicando dos manos cruzadas en toda la superficie horizontal del baño o terraza y paramentos verticales hasta una altura de 200cm en duchero y 15 cm en resto del baño. Se deberá conformar una media caña en el encuentro de los planos horizontal y vertical, para impermeabilizar las paredes del sector.

En los casos que se delimita la zona de ducha mediante zócalo de mármol, se realizará un cordón de masilla siliconada tipo **“Sika flex”**, para sellar posibles fisuras. Se verificará la pendiente para un correcto desagüe.

1.3 Pisos

1.3.1 Cerámica

La reposición o colocación de revestimiento de pisos deberá realizarse de acuerdo a las directivas de la Supervisión de la Obra. Se suministrará piso cerámico de alto tránsito, grado 4, dependiendo el tipo, color, etc de las condiciones de uso y ambientales del

local donde se va a hacer uso, lo cual requerirá del contratista el suministro de muestras para la aprobación de la

S. O. En sustitución parcial de pisos, las baldosas a colocar deberán ser de igual terminación a las existentes.

Colocación: Se igualarán las superficies en cuanto a los planos, retirando todo material suelto que perjudique la colocación posterior. Se colocará con mortero adhesivo del tipo de "binda fix" o similar. Cuando se coloque en dos o más ambientes diferentes se seguirá con la alineación de las juntas entre baldosas.

En casos en que se deba retirar piso existente, una vez levantado el piso se deberá consultar con la Supervisión de Obra el destino del material, por lo que se deberá dismantelar cuidadosamente para obtener piezas enteras.

1.3.2 Madera

La reposición o colocación de revestimiento de pisos deberá realizarse de acuerdo a las directivas de la Supervisión de la Obra. Se suministrará piso de madera (parquet o tablas machihembradas) dependiendo el tipo, color, textura, etc de las condiciones de uso y ambientales del local donde se va a hacer uso, lo cual requerirá del contratista el suministro de muestras para la aprobación de la S. O. En sustitución parcial de pisos, las piezas a colocar deberán ser de igual terminación a las existentes.

Colocación. De acuerdo al sustrato existente la S.O. podrá requerir la realización de una carpeta cementicia u otro tipo de carpeta según determine. En el caso de requerirse una carpeta cementicia se realizará una carpeta de nivelación de espesor de 2,5 a 3 cm de acuerdo a la siguiente dosificación: arena 6 – cal 2 - cemento 1- Dicha carpeta deberá estar nivelada con una tolerancia de 1 mm por metro lineal. Una vez seca la superficie (de 10 o más días controlada con higrómetro) se podrá colocar el piso según el tipo (parquet o tablas). En caso de requerir adhesivo (ejemplo parquet) se utilizará un adhesivo elástico poliuretánico del tipo Sika-bond o similar.

Debido a que los pisos de madera pueden sufrir cambios irreparables en sus dimensiones se deberán cumplir las siguientes condiciones:

Los niveles de humedad relativa del aire deben estar comprendidos entre el 35% al 45%.

Los paramentos, cielorraso, y carpeta de base deben estar totalmente secos.

No se deberán realizar trabajos de albañilería o similares donde se utilice agua para los materiales a aplicar al menos 10 días antes, o durante la instalación de los pisos de madera.

Pulidos madera:

El objetivo del pulido será eliminar las diferencias de altura entre tablas y eliminar las rayas de las lijas previas dejando las superficies correctamente pulidas y suaves.

Se seguirá el siguiente proceso: Aplicar lijadora de banda en diagonales para terminar el proceso en la dirección de la veta iniciando con lija grano 36 y terminando con 120 a la veta.. Durante el proceso de pulido se debe retapar las uniones que estén separadas con pasta. Paralelamente se lijan las orillas con maquina de disco 5" en granos 36, 60 y 120.

1.3.3 Piso Flotantes

Se deberá suministrar las piezas de un espesor entre 7 y 8 mm se colocará sobre membrana. El piso debe poder expandirse o contraerse en todas las

Direcciones, por lo que se deberá dejar separaciones contra los paramentos, umbrales de puertas. Estas separaciones se recubren con un perfil que no está fijado al piso laminado sino al piso base. Las juntas de expansión / dilatación deberían insertarse entre los ambientes así como también en todos los ambientes con un área de colocación de más de 10 m de largo (con las tablas colocadas de manera logitudinal) o de más de 8 m de ancho (con las tablas dispuestas en forma lateral).

1.4 Zócalos:

Reposición de zócalos faltantes manteniendo tipo y diseño de los existentes.
Zócalos nuevos, de acuerdo al piso del local e instrucciones de la S.O.

1.5 Revestimientos paramentos:

La reposición o colocación de revestimiento de azulejos o cerámica deberá realizarse de acuerdo a las directivas de la supervisión de la obra.

Se suministrará revestimiento cerámico dependiendo el tipo, color, dimensiones, etc de las condiciones de uso y ambientales del local donde se va a hacer uso, lo cual requerirá del contratista el suministro de muestras para la aprobación de la S. O. En sustitución parcial de revestimientos, las piezas a colocar deberán ser de igual terminación a las existentes.

Colocación: En todos los casos se deberá preparar la superficie con revoques aptos para la colocación del revestimiento con mortero cementicio tipo "Binda Fix". La colocación deberá ser perfecta y no se admitirán dientes ni desniveles de plomo o juntas teniendo especial cuidado en la igualación de planos. Cuando el plano del revestimiento y el de la pared sean el mismo se ejecutará una buña de 1x1 en los lados donde continua revoque, tanto en baños como en cocina.

Cocina: Se colocarán 60 cm. en muro sobre mesada y en espacio para cocina desde piso hasta la misma línea de revestimiento sobre mesada.

Baño: El revestimiento deberá ser a una altura no menor a 180 cm

*En el caso en que sólo se realice revestimiento la empresa deberá realizar pruebas que garanticen el buen funcionamiento de la instalación.

1.6 Pinturas:

Las manos de pintura indicadas son las mínimas a aplicar, se darán las manos necesarias para cubrir bien y parejo las superficies. La pintura a aplicar será de color blanco, salvo indicación expresa de la Dirección. Se deberán respetar todas las especificaciones del fabricante.

Se deberán preparar previamente las superficies a los efectos de generar condiciones mínimas aceptables para la aplicación de las mismas. Las superficies deben estar limpias y libres de polvo e impurezas; se lavarán con agua y jabón para eliminar todo tipo de grasitud, posteriormente se lijarán a los efectos de dejar la adherencia necesaria para la correcta aplicación del material.

Superficies interiores:

Paredes: Se terminarán por lo menos con dos manos de pintura látex de igual o superior calidad que las del tipo al agua para paredes interiores.

Cielorrasos: Se terminarán por lo menos con dos manos de pintura látex del tipo al agua para cielorrasos anti hongo. Se retocará con la misma pintura aquellas zonas donde se repare fisuras superficiales.

Herrería: Se limpiará la superficie y se dará 2 manos de pintura antióxido. Se terminarán por lo menos con dos manos, en general con pintura esmalte sintético del tipo Inca Dulux o superior, de coloración igual a la existente.

Carpintería de Madera: Previa preparación de la superficie, se terminarán por lo menos con dos manos, en general con pintura esmalte sintético del tipo Inca Dulux o superior, de coloración igual a la existente.

Revestimientos: Se pintará con dos manos de pintura esmalte epoxi, del tipo para azulejos como mínimo el revestimiento de baño y/o cocina, en color a elección de la dirección de la obra.

Superficies exteriores:

Paredes y mochetas: Se terminarán como mínimo con dos manos de pintura látex del tipo igual o superior calidad que las del tipo al agua impermeable para paredes exteriores

1.7 Mesada:

Se colocará mesada de granito, de una sola pieza u otra variante a elección de la dirección de la obra con pileta de acero inoxidable. La altura de la mesada con respecto al nivel de piso estará comprendida entre los 87 y 90 cm.

2 INSTALACION SANITARIA

2.1) Abastecimiento:

Opción A. Abastecimiento completo de baño/cocina desde llave de paso, en termofusión con líneas aprobadas por reglamentación municipal (tipo mínimo IPS) para agua fría y caliente.

Se controlara el paralelismos y plomo de las tomas para la conexión de mezcladora de cocina y ducha, se dejará colocada la regleta de control de posicionamiento de los niples hasta la aprobación de la Dirección de Obra.

El diámetro se corresponderá con el existente, salvo indicación específica realizada por escrito por la dirección de los trabajos. Se debe incluir colillas de malla metálica y tapajuntas nuevas.

La instalación realizada se deberá dejar descubierta, con agua y probando por 24 hrs. con presión de 7 Kg/cm² para su inspección por parte de la dirección de obra.

Opción B. Se mantendrá la instalación existente en baño/cocina, la empresa deberá realizar pruebas que garanticen el buen funcionamiento de la instalación.

2.2) Desagües:

Opción A. Desagüe completo en baño/cocina desde aparatos o mesada hasta columna en PVC de acuerdo a reglamentación municipal vigente y manuales del fabricante.

Variante en cocina: En aquellos casos donde el desagüe de piletas es exterior pasando por detrás de la cocina, se realizará en caño galvanizado.

La instalación realizada se deberá dejar descubierta, para su inspección por parte de la dirección de obra.

Opción B. Se mantendrá la instalación existente en baño/cocina, la empresa deberá realizar pruebas que garanticen el buen funcionamiento de la instalación.

2.3) Impermeabilizaciones en baños:

Cuando deba realizarse desagües secundarios se procederá a impermeabilizar el contrapiso con dos manos de emulsión asfáltica en la zona del cajón del duchero. Se

deberá conformar una media caña en el encuentro de los planos horizontal y vertical, para impermeabilizar las paredes del sector.

Cuando se sustituya la totalidad del revestimiento se aplicará hasta 1,80 mt de altura.

Cuando la sustitución sea parcial, se aplicará como mínimo en una faja de hasta 30 cm de altura.

Previo al revestimiento se preparará la superficie de forma de asegurar la correcta adherencia del revestimiento a la zona impermeabilizada.

En los casos que se delimita la zona de ducha mediante zócalo de mármol, se realizará un cordón de masilla siliconada tipo **“Sika flex”**, para sellar posibles fisuras. Se verificará la pendiente para un correcto desagüe,

2.4) Colocación sifones:

Cuando sea necesario se colocarán conexiones exteriores en PVC a instalación embutida en igual material, se deberá realizar mediante adhesivo y *abrazadera*, aplicando silicona de forma de mejorar el sellado.

Los desagües de pileta de cocina con depósito de descarga se deberán sujetar próximos al mismo a los efectos de impedir el deslizamiento por peso.

El sifón a colocar en baño será en PVC cromado y en cocina en PVC con tapa de inspección.

2.5) Colocación de accesorios en baños:

Los baños deberán estar equipados por lo menos con: 1 portarrollos, 1 jabonera para la ducha, 1 toallero para lavabo y 2 perchas.

De ser necesaria la sustitución parcial o total, se realizará con accesorios cerámicos iguales a los existentes o exteriores metálicos cromados aprobados por la dirección de obra. Estos últimos se colocarán mediante la sujeción de tacos plásticos expansivos y la aplicación de silicona en la base de apoyo a modo de mejorar su fijación. Los accesorios cerámicos se terminarán externamente con pastina de color acorde a la terminación.

2.6) Colocación de artefactos:

En el caso de sustitución parcial se colocarán artefactos similares a los existentes. En el caso de sustitución total de artefactos serán de color blanco, calidad comercial, aptos para la instalación de grifería monocomando, se colocarán tapas en los pases de comandos sobrantes.

La cisterna de ser necesaria su sustitución, será exterior de doble descarga. El lavatorio de pedestal.

En aquellos casos en que se instale artefactos nuevos se podrán emplear elementos de intermediación conexiones excéntricas como elementos que salven diferencias de conexión.

2.6.1) Inodoros:

Se colocarán con los anclajes correspondientes, tornillos de inodoro, de doble rosca cabeza hexagonal.

Se podrán salvar diferencias de encuentro entre ejes mediante empleo de anillas excéntricas.

Siempre se emplearán como elemento de conexión de asiento, embudo de goma.

El encuentro entre artefacto e instalación será continuo, debiendo realizarse prolongación.

Se afirmará el artefacto a la superficie de apoyo, mediante pastina como terminación de junta.

No se permitirá amurar con mortero el artefacto al piso.

Los inodoros con cisterna tipo mochila se colocarán en forma tal que el depósito de aguas quede firme en su posición.

La instalación de inodoro cisterna llevará llave de cierre esférica exterior a la salida de colilla de alimentación de la cisterna.

2.6.2) Bidet:

Se realizará la sujeción del artefacto mediante el anclaje con tacos y tornillos de doble rosca. La junta se uniformizará mediante pastina.

2.6.3) Lavatorio:

Deberá sujetarse con varilla, grampas y/o tornillos de amure, para que quede firme y sujeto a la pared que enfrenta. Inferiormente se calzará con el pedestal si el modelo corresponde. Se deberá colocar pastina a modo de ajuste del mismo con plano vertical.

2.6.4) Grifería:

Se solicitará suministro y colocación de grifería completa en baño y cocina de bronce niquelado monocomando tipo vindex o similar a excepción de indicaciones particulares de la S.O. En todos los casos se deberá suministrar información técnica

3) INSTALACION ELECTRICA

La instalación deberá cumplir con la normativa vigente de UTE. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA DE CONTAR CON TECNICO ELECTRICISTA REGISTRADO. De acuerdo a la nueva exigencia de UTE se deberá realizar la asunción de responsabilidad para la conexión al servicio mediante Técnico Electricista.

3.1) Tablero:

El tablero contará con una (1) llave térmica general y un (1) disyuntor diferencial. Se sustituirá todos los fusibles de caja por llaves térmicas. El tipo, marca y poder de corte deberá cumplir con las normativas de UTE.

3.2) Terminaciones:

Suministro y colocación de centros, con unificación de la totalidad de las plaquetas (tomas, interruptores, tapas ciegas); del tipo AVE de CONATEL.

3.3) Enhebrado:

Se enhebrará la totalidad de la instalación interior con cable forrado antillama de 2mm como mínimo que cumpla con la normativa vigente de UTE incluyendo tierra.

La instalación será desde la acometida que será en cable forrado antillama de 4 mm como mínimo..

No se admitirán empalmes, los circuitos deben ser continuos.

3.4) Identificación:

Se solicita se identifique en el tablero el sector de corte que le corresponde a cada llave.

4- ABERTURAS

4.1 Ventanas:

Consideraciones generales, tratamiento de antepechos y jambas: Se deberá verificar la pendiente de los antepechos. Para garantizar su impermeabilidad se aplicará productos del tipo Sika Top o similar y en jambas se aplicará Sika Flex o similar.

4.1.1 Sustitución por aberturas de aluminio (sustitución, suministro y colocación):

Se realizará por aberturas de aluminio corredizas serie 25 con todos los accesorios que indica el fabricante para su funcionamiento y hermeticidad.

Siempre y cuando el vano en el cual se va a colocar la abertura lo permita la misma se podrá colocar mediante la aplicación de tacos de amure, según lo indique la dirección de los trabajos, en los puntos en que se indique y en la cantidad que se requiera.

Como elemento de afirmación y relleno se aplicará espuma poliuretánica o similar, sellando de la cara exterior con la aplicación de masilla elástica a base de poliuretano tipo Sika Flex, Construcción, o similar.

4.1.2 Ajustes de aberturas existentes (Reparación y/o mantenimiento de abertura existente):

Se realizarán las reparaciones necesarias que garanticen su correcto funcionamiento, debiendo contar con todos los elementos tanto de movimiento como cierre, maniobra y desagüe.

4.2 Cortinas de enrollar y/o postigos (suministro, sustitución, reparación y mantenimiento):

La reparación a realizar deberá garantizar el perfecto funcionamiento de todos los elementos que conforman el cerramiento.

En ambos casos si se realiza reposición de lamas o tablillas se deberá realizar en un mismo tipo por ambiente, pudiéndose tomar el criterio de uniformizar por fachada.

Cajón de cortina. De ser necesario su suministro o reparación se podrá realizar en MDF o en bastidor, terminado por lo menos con dos manos de esmalte, debiendo ser el mismo totalmente hermético y accesible para inspección o reparaciones.

4.3 Puertas:

Se deberá garantizar el perfecto funcionamiento de las mismas, las cuales deberán quedar aplomadas con las luces mínimas necesarias para su correcto movimiento.

Puertas interiores (nuevas).

Sustitución, suministro y colocación de puertas, hoja y/o marco, de material similar a las existentes. No se admitirán suplementos para el ajuste.

Puertas interiores (reparación y/o ajustes).

Se realizarán las reparaciones y ajustes necesarios indicados por parte de la dirección de obra. No se admitirán suplementos para el ajuste.

Puerta de acceso (nuevas).

Sustitución, suministro y colocación de puertas, hoja y/o marco, de material similar a las existentes. No se admitirán suplementos para el ajuste.

Puertas de acceso (reparación y/o ajustes).

Se realizarán las reparaciones y ajustes necesarios indicados por parte de la dirección de obra. No se admitirán suplementos para el ajuste. Se controlará la seguridad a la altura del cerrojo de seguridad.

Puertas semiblindadas

Suministro y colocación de puertas, hoja y/o marco, de material de terminación con pintura horneada (no se aceptarán con terminación lámina de PVC) alma conformada por estructura de tubulares verticales de acero (espesor 1,6 mm) cocidas con varillas de diámetro 12 mm, enchapado acero 1,6 mm. con 7 puntos de cierre, 4 bisagras embutidas de hierro reforzado. Deberá contar con un visor. No se admitirán puertas que no cumplan las condiciones

4.4-Herrajes.

Operación y cierre: En caso de suministrar cerradura para puerta principal deberá ser tipo star o similar la que será aprobada por la dirección de la obra. Cada cerradura deberá contar con 3 llaves. En puertas interiores se colocarán pomos metálicos con llavín.

Giro: Las puertas deberán contar con por lo menos con 3 pomelas de chapa doblada de 9 cm.

4.5-Reja puerta de acceso

En los casos que se indique la instalación de reja en puerta de entrada la misma tendrá las siguientes características:

- Hoja conformadas por ángulo 1 ½" x ¼" en los 4 lados. Varillas, Ø 16 cada 14 cm de separación máxima entre varillas. cuatro pomelas de 110 mm, realizadas en plancha de hierro de 3 mm con perno de 12 mm trefilado y arandela zincada de hierro Planchuelas intermedia: planchuela perforada 1 1/2" x ¼",
- Marco ángulo de 1 ½" x ¼"
- Pernos de amure diámetro Ø 16: 3 por cada jamba y uno ubicado en la mitad del dintel

Se tendrá especial cuidado que los elementos de la reja no coincidan con la manija y cerradura de la puerta

4.6- Reja aberturas

En los casos que se indique la instalación de reja en aberturas la misma se realizará de acuerdo a los planos indicados en esta memoria siendo sus características las siguientes:

- Hoja conformadas por ángulo 1 ½" x ¼" en los 4 lados. Varillas, Ø 16 cada 14 cm de separación máxima entre varillas. Planchuelas intermedia, planchuela perforada 1 1/2" x ¼",
- Marco ángulo de 1 ½" x ¼"
- Pernos de amure diámetro Ø 16: 2 por cada jamba y uno ubicado en la mitad del dintel y otro ubicado en la mitad del antepecho.

4.7 Mueble bajo mesada cocina.

De ser necesario su suministro o reparación se podrá realizar en MDF o en bastidor, terminado por lo menos con dos manos de esmalte o melamínico, El mismo se compondrá como mínimo:

- de 1 módulo con cajoneras (mínimo 3) con rieles metálicos embutidos. las puertas llevarán 2 bisagras metálicas por puerta y tirador.
- 2 módulos con estantes y 2 puertas de abatir.

La profundidad mínima del mueble será de 52 cm

4.8 Registro de ducto sanitario

En Euskal Erría se solicita en el ducto del baño que queda conformado en pared del duchero coincidente con monocomando la colocación de pieza de porcelanatto de 0,60m x 1,20m yuxtapuesto al revestimiento cerámico 0,05m y atornillado.

5) VIDRIOS:

Sustitución, suministro y colocación:

Se efectuará la sustitución, suministro y colocación de todos los vidrios que se encuentren en mal estado y/o faltantes en todas las aberturas de la unidad respetando el tipo y espesor de los existentes manteniendo un espesor mínimo requerido de 3 mm y en función de la dimensión de la abertura, salvo mejor indicación de la Supervisión de Obra.

6) PROTECCION:

Se colocará malla de protección que deberá ser realizada con marco de madera y malla plástica tipo mosquitero de color negro.

7) LIMPIEZA:

Se deberá realizar en forma correcta la limpieza final. No se aceptarán manchas, materiales adheridos, etc. en ninguno de los componentes reparados ni sobre los existentes.

Se deberá retirar todo el escombros que se haya generado en el proceso de obra. No se recepcionarán obras con escombros o falta de limpieza.

INFORME TÉCNICO

Depto. Programas sobre Stock.