



AREA DE PROGRAMAS HABITACIONALES

## MEMORIA PARTICULAR

Fecha:	4/9/2019
Departamento:	Montevideo
Padrón:	60501
Block:	P
Expediente:	3368/19

Inspector:	Raúl Pérez
Localidad:	Montevideo
I.D.:	116,998
Unidad:	102
C.H.:	84

PRUEBAS SANITARIAS: **No** TIPOLOGIA:

Empresa	Fecha	Descripción	Cantidad	Descripción	Cantidad
		Estar		Dormitorios	2
<b>Local</b>	<b>Pierde</b>	<b>No pierde</b>		Comedor	
				Baños	1
Abastecimiento cocina	xxx	xxx	Estar comedor	1	Toilette
Abastecimiento baño	xxx	xxx	Cocina	1	Terraza
Desagüe cocina	xxx	xxx	Terraza Servicio	1	Garage
Desagüe baño	xxx	xxx	Patio		Otros

1 - HORMIGON ARMADO			
Rubro	Unidad	Cantidad	Descripción
Vigas	m3		
Pilares	m3		
Losas	m3		
Otros	m3		
2 - ALBANILERIA			
Rubro	Unidad	Cantidad	Descripción
Muros de bloques	m2		
Muros de ticholos	m2		
Muros de ladrillos	m2		
Tabiques de yeso	m2		
Revoque muros	m2		
Revoque cielorrasos	m2		
Otros			
Balai muros	m2		
Balai cielorrasos	m2		
Enduido muros	m2		
Enduido cielorrasos	m2		
Fisuras	ml		
Piso calcareo	m2		
			Destapiado de la unidad, con retiro de escombros
Piso cerámico	m2		
Varios			
Zócalos	ml		
zócalo cerámico	ml		
	ml		
Revestimiento cocina	m2		
Revestimiento baño	m2		
Revestimiento toilette			
Pintura muros	m2	120	Color blanco pintura para cielorrasos, al agua
	m2		
Pintura cielorrasos	m2	55	color blanco pintura para cielorrasos, al agua con antihongos,
Esmalte sintético/Barniz	Cant.	Medida	
puerta entrada	1	0,90x2,05	color gris claro
puerta interiores	3	0,80x2,05	color gris claro
ventanas			
mueble bajo mesada cocina			pintura de puertas corredizas existentes y marco
placard en living			
	Cant.	Medida	

Mesadas		0,6x1,50	sobremesada de granito gris con pileta, con frontalines que cubran las dos aristas vistas.
	<b>Cant.</b>	<b>Medida</b>	
Limpieza general	gl	1	Limpieza general de la unidad
Otros			

**3 - INSTALACION SANITARIA**

Rubro	Unidad	Cantidad	Descripción
Cámaras	U		
Desagües	U	1	Instalación completa en PVC en baño y cocina lavarropa en terraza
Suministro de agua	U	1	cambio completo de la cañería de abastecimiento en PPL termofusionable abastecimiento lavarropa en terraza
Aparatos y Accesorios		1	Juego completo aparatos (línea nórdica o similar) con inodoro mochila
		1	Accesorios completo (2 perchas, un toallero, portavaso, portarollo y portajabon)
Grifería	U		juego completo en baño y cocina del tipo monocomando c/ cierre cerámico
Colillas	U	6	colillas con malla acerada
Otros			instalación en pileta de cocina de valvula con botella (no corrugado) + sifón
llave de paso	U		
gomas WC	U	2	goma wc
Otros			

**4 - INSTALACION ELECTRICA**

Rubro	Unidad	Cantidad	Descripción
Tablero	U		
Llaves térmicas	U	7	
Llave diferencial	U	1	de corte
Timbre	U	1	
Enhebrado	m	1	completo de acuerdo a reglamentación de UTE acometida en 6 mm desde tablero hasta disyuntor de tablero principal
Llaves luz	U	4	módulos y plaquetas
Tomas	U	7	módulos y plaquetas (se agregan tomas para lavarropas, calefón y extractor)
Portalámparas	U	5	reponer todos
Control e Identificación			identificar circuitos en tablero
Otros			

**5 - ABERTURAS Y PROTECCIONES**

Rubro	Cant.	Tipo	Medida	Descripción
Aberturas interiores (nuevas)	2	durabor	0,65x1,00	dos hojas corredizas en mueble bajo mesada
Aberturas interiores (ajustes)	3	placa	0,80x2,05	hojas baño y dormitorio c/pomo

Aberturas exteriores (nuevas)	1	madera	0,80x2,00	hoja tipo placa para exteriores (se mantiene el marco)
	1	aluminio	1,00x1,00	tipo monoblock con cortina de enrollar incorporada
	1	aluminio	0,50x0,50	batiente serie 30 en baño
	1	aluminio	1,50x100	serie 25 corrediza

Aberturas exteriores (ajustes)	1	hierro	0,70 x 2,05	reparar puerta de acceso a terraza de cocina
Cortinas de enrollar				
Postigones				
Rejas (diámetro mínimo 14 mm)				
	1			sobre baranda de terraza de cocina
	1			puerta reja en acceso principal
Varios				

**6 - HERRAJES**

Rubro	Unidad	Cantidad	Descripción
Varios			suministro cerradura en puerta terraza
Pomos con llavín		3	puertas dormitorio y baño

**AREA PROGRAMAS HABITACIONALES  
DEPARTAMENTO DE PROGRAMAS SOBRE STOCK**

**20/05/2019**

---

Ref.: Exp. Originales N° **3374/2019, 3360/2019, 3368/2019, 3371/2019, 8274/2018, 3373/2019, 5392/2018 y 3361/2019.**

Asunto: CH 84 unidades P 003, P103 Y P102, CH88 unidades Q103 y T002, CH S25C unidades L006 y C003 y CH 79 unidad F304.

---

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL LLAMADO A EMPRESAS CON EL  
OBJETO DE REFACCION DE INMUEBLES CORRESPONDIENTE A  
EXPEDIENTES DE REFERENCIA.**

La AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA (en adelante “ANV”) invita a empresas constructoras para la refacción de inmuebles a cargo de la misma.

El presente llamado se enmarca en lo dispuesto en el Reglamento de Registro de Proveedores para la Contratación de Refacciones y Servicios Conexos para los Inmuebles Administrados por la Agencia Nacional de Vivienda, en adelante “Reglamento” y el proceso de selección de proveedores aplicable en este llamado es el establecido en el artículo 11 del Reglamento para las “Refacciones agrupadas”.

**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 (memoria descriptiva particular).

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

Se trata de la Reparación, según Memorias Particulares Genéricas incluidas en el llamado, que se completarán luego del destapiado de las unidades y son complemento indisoluble de este Pliego, de las 8 viviendas de referencia del CH 84 (Aparicio Saravia y San Martín).

**FECHA Y HORA DE LA VISITA:**

No se realizará visita por encontrarse las unidades tapiadas. Se adjunta plano de planta tipo de las unidades. **Se cotizará de acuerdo con las memorias descriptivas particulares,**

**ACLARACIONES**

Las consultas se recibirán en el Departamento de Programas sobre el Stock y se contestarán de acuerdo a lo previsto en el artículo 16 del Reglamento.

**PLAZO DE EJECUCION:**

El plazo de ejecución debe establecerse en la oferta. El plazo de obra máximo será de **21 días calendario**. Se contabilizará a partir de la firma del Acta de Inicio.

**FORMA DE COTIZAR:**

Será de aplicación a los efectos de la cotización lo dispuesto por el Reglamento. Se cotizará en pesos de acuerdo a la planilla de rubrado adjunta. La presentación de las ofertas **deberá realizarse por cada una de las unidades en forma individual**, pudiendo **además** presentarse ofertas por los siguientes paquetes predeterminados: 1) unidades P 003, P103 Y P102; 2) unidades Q103 y T002; 3) unidades L006 y C003 y 4) unidad F304.

El Monto Imponible de Aportes al BPS deberá en todos los casos ubicarse en un entorno entre el 18% y el 23% del Monto Total de la Obra sin I.V.A.

Las obras contratadas directamente por el fideicomiso están exoneradas del Impuesto al Valor Agregado, de acuerdo con el decreto 439/2009 del Poder Ejecutivo, pero tanto las ofertas como las facturas se presentarán con IVA. A posteriori la DGI otorgará un crédito al fideicomiso por los IVA facturados por las empresas adjudicatarias, que permitirá su descuento. Las dudas que pudiesen surgir de esta forma de contratación podrán ser consultadas en el Departamento de Contaduría de la ANV.

**FECHA Y LUGAR DE RECEPCIÓN y APERTURA DE OFERTAS:**

La recepción de ofertas se realizará el día **lunes 27 de mayo de 2019 a las 16:00 hs** por vía electrónica exclusivamente. 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 no sólo el precio sino también los plazos de ejecución, la simultaneidad de los trabajos adjudicados, 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 de la contratación de las refacciones y el pago es "llave en mano". Para la firma del acta de inicio, es necesario el registro de la obra, si bien corre por cuenta del contratante, es responsabilidad de la empresa la presentación de una vía F2 del BPS que permita su vinculación con la obra a ejecutarse y Certificado de Seguridad e Higiene del MTSS de cumplimiento del art. 5º del Decreto 283/96 o plan de seguridad si correspondiese.

La adjudicación de paquetes no modificará el plazo de 21 días que se otorga por cada una de las unidades, debiendo la empresa adjudicada manejar la simultaneidad de obras para no exceder el plazo, dado que la fecha de comienzo será la misma para las 2 o 3 unidades del paquete adjudicado.

#### **FORMA DE PAGO:**

Se paga contra la recepción de la obra.

Al momento presentar la factura, deberá presentarse una vía F2 del BPS de desvinculación de la obra.

De no haberse presentado la documentación solicitada en tiempo y forma no se liberará la factura de pago hasta la regularización de la situación.

Se deberá presentar al supervisor de obra, a mes vencido de obra, la planilla y factura de aporte al BPS ley 14411, con un desglose de la planilla general que contenga los aportes al BPS por cada obra adjudicada, a efectos de poder controlar los aportes a realizarse con los montos imponibles presupuestados.

Al momento de cobrar las empresas deberán encontrarse al día con la Dirección General Impositiva y con el Banco de Previsión Social (certificado).

#### **GARANTIA DE LOS TRABAJOS:**

La garantía de cumplimiento de contrato y las garantías de los trabajos se registrarán por lo dispuesto en el Reglamento.

Deberá cumplirse en lo que correspondiere el Decreto 208/009 de 4 de mayo de 2009 (artículo 15 y 66 del TOCAF) **presentando con su oferta el certificado de inscripción en el Registro Nacional de Empresas de Obras Públicas del MTOP.**

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.

Nota explicativa: se trata de una ley muy reciente por la cual "las empresas privadas contratadas" por ANV (u otro organismo público) deben "satisfacer con mano de obra local la demanda de personal no permanente, peones prácticos y/o obreros no especializados, que el Estado o las empresas que éste contrate o subcontrate, puedan requerir por un mínimo de siete jornadas de trabajo efectivo en la ejecución de las obras públicas, cuando su personal permanente sea insuficiente".

"Personal permanente es el que está vinculado a la empresa por tiempo indeterminado. Sea por haber sido contratado sin determinación de plazo, por haber trabajado sin solución de continuidad en más de una obra de la empresa o por haber continuado su actividad en la empresa más allá del plazo para el cual fue contratado."

"Las empresas contratadas para la ejecución de las obras deberán comunicar a las Comisiones Departamentales de Trabajo a que hace referencia la presente ley, la necesidad de peones prácticos y/o no especializados, en un plazo máximo de cinco días hábiles a partir de la notificación de la adjudicación de la obra y toda vez que en el transcurso de la misma fuere del caso". La omisión será sancionada con multas.

"Los trabajadores contratados en aplicación de la presente ley gozarán al menos de los mismos salarios, derechos y demás beneficios que sean de aplicación en virtud de lo dispuesto por el Consejo de Salario respectivo, convenios colectivos y demás normas vigentes, excepción hecha de los que correspondieren en virtud de una relación de permanencia con la empresa."

Hasta ahora la ANV no tiene conocimiento que se haya implementado la reciente ley.

**AREA PROGRAMAS HABITACIONALES  
DEPARTAMENTO DE GESTION DE INMUEBLES**

**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**

**TIPOLOGIA:** (H, 4 viviendas por nivel)

**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 recubrirán con cemento Portland puro o un cemento especial tipo Sika Top 122.

**1.2) Pisos:**

Se igualarán las superficies en cuanto a los planos, retirando todo material suelto que perjudique la colación posterior. No se permitirá el empleo de enduído como elemento igualador de superficie.

Cerámico/monolítico: En casos en que se deba retirar piso existente, se colocara en su lugar piso cerámico alto tránsito color a elección con mortero en "binda fix" o similar. 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. En sustitución parcial de pisos, las baldosas a colocar deberán ser de igual terminación a las existentes.

**1.3) Zócalos:** Reposición de zócalos faltantes manteniendo tipo y diseño de los existentes.

**1.4) 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 latex 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 latex del tipo al agua para cielorrasos antihongo. Se retocará con la misma pintura aquellas zonas donde se repare fisuras superficiales.

Carpintería o Herrería: 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 latex del tipo igual o superior calidad que las del tipo al agua impermeable para paredes exteriores.

**1.5) Revestimientos:**

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

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. El color del mismo será a elección de la dirección de la obra. Previa a la colocación se suministrará muestra de tipo de azulejos o cerámica a colocar. 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 1.80 m.

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

Mesada:

De ser necesario, se colocará mesada de granito, mármol u otra variante a elección de la dirección de la obra con pileta de acero inoxidable completa.

**2) INSTALACION SANITARIA**

**Prueba Sanitaria:** (no se realizó)

**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/cm<sup>2</sup> 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, buscándose respaldo del mismo en forma que no bascule.

Como complemento de la instalación de inodoro cisterna se colocará llave de cierre esférica exterior a la salida de colilla de alimentación de la cisterna. La misma permite realizar cualquier operación de mantenimiento sin inutilizar el resto del sistema.

#### **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:**

En caso de sustitución se solicitará suministro y colocación de grifería completa en baño y cocina del tipo monocomando niquelada de cuerpo y volante metálico de cartucho de 35 mm. y válvulas cromadas.

## **3) INSTALACION ELECTRICA**

### **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:**

En el caso de ser necesario la sustitución del enhebrado existente se deberá cotizar cable 2 mm (mínimo) antillama que cumpla con la normativa exigida por UTE. Se exigirá continuidad de los circuitos existentes y tierra; no permitiéndose empalme de los mismos.

### **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 postigones (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.

##### **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.

#### **4.4) 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, las puertas llevarán 2 bisagras metálicas por puerta y tirador.

## **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 para impedir el acceso de palomas o pájaros en balcones o aberturas según lo indique la dirección de la obra. La misma 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.

## ***INFORME TÉCNICO***

Depto. de Gestión de Inmuebles