



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI
Dirección Nacional
de Vivienda

Salto, 17 de enero de 2020.

Asunto: Vivienda N° 15 – Complejo Habitacional Emilio Suárez

Ubicación: Avda. Apolón entre Camino del Éxodo y Joaquín Suárez - Salto

Exp. 2010/14000/08118

En virtud de que se hizo efectiva la entrega de llaves de esta vivienda, el jueves 16 de enero se realizó inspección a la misma para informar de su situación edilicia.

Se trata de una vivienda dúplex de 2 dormitorios y baño en planta alta, estar comedor y cocina en planta baja.

De acuerdo a lo observado se pudo constatar lo siguiente:

- No tiene suministro de agua ni energía eléctrica; por lo cual no se pudo chequear si hay pérdidas de abastecimiento y desagüe, como tampoco la instalación eléctrica. Llaves y tablero de eléctrica, aparentemente en buen estado.

- Presenta algunas patologías constructivas:

Pequeña mancha de humedad en pared del estar comedor, en la unión con el entrepiso, coincidentes con la ubicación del inodoro.

En losa de techo de dormitorio posterior se observa una fisura a 45° en el extremo noreste.

Fisura vertical en canto de pared donde se ubica la puerta del dormitorio del frente.

Rejilla de piso de hormigón de desagüe pluvial de patio exterior se encuentra en mal estado.

- Aberturas de aluminio: dificultad en cierre de todas las aberturas.
- Aberturas interiores de madera: pomos en mal estado.
- Abertura de acceso: cerradura en mal estado y desgaste en pintura exterior.
- Pileta de mesada de cocina: existe separación entre la pileta de acero inoxidable y la mesada.
- Placar bajo mesada: cajón vertical en mal estado.

Zabala 1432
Tel : (+ 598) 29170710
int. 2126

dinavi@mvotma.gub.uy
www.mvotma.gub.uy
Montevideo - Uruguay

Primera firma: Gabriela Pineiro 20/01/2020



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI
Dirección Nacional
de Vivienda

Tareas de mantenimiento a realizar:

- **Se deberá conectar de abastecimiento de agua a la instalación sanitaria a los efectos de determinar su estado general. En caso de detectarse pérdida o patologías realizar las reparaciones correspondientes.**
- Detectar causa que produjo la mancha de humedad en el estar comedor, será necesario investigar más a fondo ya que a simple vista no es posible determinarlo con seguridad. Se presume que se puede estar originando en el desagüe del inodoro.
- Reparar fisura de losa en sus dos caras. Impermeabilización de toda la cubierta.
- Reparar fisura vertical de pared de acceso al dormitorio del frente.
- Sustituir rejilla de desagüe de patio exterior y baldosas de piso del perímetro de la rejilla.
- Reparar paredes y pintura interior en general.
- Regular cierres de aberturas de aluminio.
- Sustituir herrajes de cierre de aberturas interiores y de acceso.
- Pintar puerta de acceso.
- Sellar uniones de pileta de cocina y mesada.
- Reparar y o sustituir partes en mal estado del cajón vertical de placar bajo mesada.

Zahala 1432
Tel: (+ 598) 29170710
mt. 2126

dinavi@mivotma.gub.uy
www.mivotma.gub.uy
Montevideo - Uruguay

Primera firma: Gabriela Pineiro 20/01/2020



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI

Dirección Nacional
de Vivienda

Se adjuntan imágenes



Zabala 1432
Tel. +598 29170730
int. 2126

dinavi@mvotma.gub.uy
www.mvotma.gub.uy
Montevideo - Uruguay

Primera firma: Gabriela Pineiro 20/01/2020



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI

Dirección Nacional
de Vivienda



Zabala 1432
Tel. (+598) 29170.110
int. 2126

dinavi@mvtma.gub.uy
www.mvtma.gub.uy
Montevideo - Uruguay

Primera firma: Gabriela Pineiro 20/01/2020



MVOTMA
Ministerio de Vivienda,
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI

Dirección Nacional
de Vivienda



Zubala 1432
Tel: (+598) 29120710
int. 2125

dinavi@mvtoma.gub.uy
www.mvtoma.gub.uy
Montevideo - Uruguay

Primera firma: Gabriela Pineiro 20/01/2020



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI

Dirección Nacional
de Vivienda



Zabala 1432
Tel: (+598) 29170710
mt. 2126

dinavi@mnotma.gub.uy
www.mnotma.gub.uy
Montevideo - Uruguay

Primera firma: Gabriela Pineiro 20/01/2020



Zabala 1432
Tel: (+598) 29170710
int. 2126

dinavi@mvotma.gub.uy
www.mvotma.gub.uy
Montevideo - Uruguay

Primera firma: Gabriela Pineiro 20/01/2020



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI

Dirección Nacional
de Vivienda



Zabala 1432
Tel. + 598j 29170710
mt, 2126

dinavi@mvotma.gub.uy
www.mvotma.gub.uy
Montevideo - Uruguay

Primera firma: Gabriela Pineiro 20/01/2020



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente



DINAVI
Dirección Nacional
de Vivienda



Arq. Gabriela Piñeiro

Zufels 1632
Tel. 4-5985 28170710
int. 2126

dinavi@mvotma.gub.uy
www.mvotma.gub.uy
Montevideo - Uruguay

Primera firma: Gabriela Piñeiro 20/01/2020



Expte. 2020-68-1-005499

**Complejo Habitacional Julio E. Suárez
Avda. Apolón entre Camino del Exodo y Joaquin Suárez – Salto
Vivienda 015**

REPARACIONES A REALIZAR

ALBAÑILERÍA

- eliminar la causa de humedad en pared separativa de estar comedor y cocina.
- reparar fisura (interior y exterior) sobre dintel en puerta ventana de estar comedor
- reparar fisura losa techo dormitorio fondo
- repara fisura vertical pared dormitorio frente (atrás puerta)
- eliminar clavos, tornillos, tapar huecos en paredes y cielorrasos
- eliminar piedras adosadas a columna.

PINTURA

- totalidad de las paredes, cielorrasos, mochetas, totalidad de aberturas de madera, escalones, baranda de escalera, cajones de cortina de enrollar.
- puerta de acceso, color similar al existente

SANITARIA

- grifería y colillas nuevas en cocina, sellar pileta a mesada.
- colocación de teléfono de ducha
- verificar la instalación de abastecimiento de agua para evitar posibles pérdidas.
- limpieza de desagues, de cocina, baño y de patio posterior.
- nueva rejilla de desagüe en patio posterior y sustitución de pavimento roto alrededor.
- conectar abastecimiento de agua.

ELECTRICA

- control de toda la instalación para su óptimo funcionamiento.
- eliminar instalación aparente, dejando solo la instalación original.
- reponer centros y/o tomas en mal estado, plaquetas faltantes.
- verificar funcionamiento extractor cocina, limpieza del mismo.

ABERTURAS

- hoja nueva en puerta de dormitorio fondo, - ajuste de puertas restantes.
- reparar cerradura de puerta ventana de cocina a patio
- ajuste persianas enrollar dormitorio
- reparar cantos de puertas de mueble bajo mesada y cajón vertical nuevo.
- colocación de 3 cerraduras en dormitorios y baño – tipo pomo
- ajuste de todas las cerraduras y herrajes para su óptimo funcionamiento

OTROS

- limpieza de patio posterior, eliminado todo tipo de malezas y árboles.
- limpieza de interior de placard bajo mesada de cocina.

Paysandú, 12 de noviembre de 2020.

ADRIAN SILVA
ARQ. RESIDENTE ANV

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 Directorio 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)

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 en forma individual para las obras de cada unidad. Será de 21 días hábiles como máximo y no es acumulable por vivienda. 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°) de acuerdo a la planilla de rubrado adjunta. La presentación de las ofertas podrá incluir cotización para uno o más ítems (viviendas). Sin perjuicio de ello los interesados podrán presentar una oferta global por el total de ítems de cada conjunto pero deberán tener presente que el plazo de ejecución seguirá siendo de 21 días hábiles.

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 empresas 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 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 DEFINITIVA 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.

El Contratista deberá resolver por sí mismo todo lo requerido para el empleo de la mano de obra, pago de los sueldos y seguros de acuerdo con las estipulaciones de las normas laborales vigentes. Cumplirá con las leyes y reglamentos laborales de la República Oriental del Uruguay y con todos los estatutos e instrucción contenidos en ellas y cualquier enmienda que se les haga.

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.
- A mes vencido, **una planilla con las aportaciones al BPS** por concepto de leyes sociales de la construcción **por cada obra adjudicada** para el control de los aportes realizados 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).

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.

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

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 relevar 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. Puede ser del tipo sikacryl siguiendo especificaciones el fabricante. Podrá aplicarse para microfisuras previo al pintado y aplicando posteriormente sellador y/o fondo de base previo a la aplicación de la pintura, según recomendación del fabricante, para igualar colores y texturas en la terminación.

De existir varillas de hierro oxidadas se limpiaran con cepillo de alambre en todo su contorno, hasta la eliminación del mismo aplicándose producto del tipo Armatec Epocem 110 aplicado según especificaciones del fabricante y recubriéndose 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 colocación 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 desmantelar 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. En perímetro bajo mesada se colocará zócalo mármol simil existente en sector heladera. En caso de no conseguir similar se cambiara todo el tramo de zocalo hasta nueva abertura de salida a terraza en sector de heladera y perímetro de mesada.

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 lijrán 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.

En Cielorrasos y sectores de pared de baño, cocina especialmente y en todos los sectores que haya presencia de hongo se aplicara previo a la aplicación de la pintura un funguicida del tipo Fungofin, primeramente se procederá a lavar la superficie con detergente, se aplicará el producto según especificaciones del fabricante y luego se realizará lavado posterior con hipoclorito.

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 moquetas: 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 continúa 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.

Los cerámicos sobre mesada serán piezas enteras en altura. Las plaquetas de eléctrica deben estar todas en el cerámico o todas en la pared.

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 304 completa.

Se mantendrán los ejes de de pileta existente

2) INSTALACION SANITARIA

Prueba Sanitaria:

La Empresa deberá contar con Instalador Sanitario a cargo de la instalación y responsable de la misma, siendo a su cargo el proyecto a ejecutar que deberá cumplir en un todo con la Normativa Municipal especialmente en lo relativo a materiales aprobados, normativas, pruebas.

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 paralelismo 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. Las uniones con Hierro fundido se realizarán con piezas de unión con zuncho metálico, selladores tipo Sika.

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.

La instalación de desagüe será realizada de acuerdo a normativas municipales en cajón de arena con ladrillo y se deberá dejar descubierta para realizar prueba

hidráulica a 2k de presión. A tales efectos la Empresa suministrara todo lo necesario para realizarla (tapones con diámetros adecuados, tapones que se inflan o tapones con linga)

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

Ventilaciones

Se verificará por parte del Instalador Sanitario la conexión a la red de Ventilación de acuerdo a normativa de la Intendencia. En caso de no cumplir alguna normativa se comunicará para ser evaluada solución con Dirección de Obra.

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.

Los artefactos serán tipo Nordicos o calidad superior.

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 c romadas. Con 5 años de garantía. Tipo FV, Vindex, Acerenza o de mejor calidad.

3) INSTALACION ELECTRICA

La Empresa deberá contar con un Instalador Eléctrico registrado en UTE quien realizará las pruebas de verificación de la tierra de la instalación y demás verificaciones

3.1) Tablero:

Se realizará suministro y colocación de nuevo tablero con cuerpo y frente metálico pintado al horno color a elección de Dirección de Obra. Con accesorio de cierre de traba. El tablero deberá ser aterrado y estará dimensionado de acuerdo a los requerimientos y dimensiones de acuerdo a normativa.

Se elimina el tablero con tapones existente.

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.

El cable conductor eléctrico tendrá previo a la entrada a las llaves térmicas o disyuntor diferencial en el tablero terminales los que evitaren el recalentamiento de las líneas.

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 107 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 tipo serie 25 de Aluminios del Uruguay o calidad superior teniendo procedimientos de anodizado verificados por norma UNIT, 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. (mínimo 1 por ml)

Como elemento de afirmación se realizará amure de arena y cemento con hidrófugo, 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.

Reparación y ajuste de accesorios implica suministro y colocación de pomelas faltantes o oxidadas o deterioradas, pomos nuevos, muestras de materiales sujeta a aprobación de Dirección de Obra, reparaciones en enchapado roto, etc.

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.

Nota: dicha puerta ira con la reja detallada en ítem 4.5. Se podrá considerar la opción de sustituir puerta y reja por puerta blindada de seguridad previa presentación de ficha técnica a Dirección de Obra para su aprobación.

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- 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 14 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: 2 por cada jamba y uno ubicado en la mitad del dintel

La reja se protegerá con dos manos de anti óxido y dos de esmalte.

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

4.5- 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 14 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.

La reja se protegerá con dos manos de anti óxido y dos de esmalte.

4.6 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 (en caso de acondicionar el existente) o melamínico (nuevo tono a elección de Dirección de Obra en coordinación con tono de paramentos), 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.
Se considerará tamaño de cajón reducido para pasaje de caño galvanizado de desagüe por detrás.
- 2 módulos con estantes y 2 puertas de abatir.
- Se le realizará fondo.
- La profundidad mínima del mueble será de 52 cm
- El mueble se instalará sobre banquina de hormigón armado y zócalo de mármol perimetral

4.7 Registro de ducto sanitario

En el hueco que queda conformado en pared del duchero coincidente con monocomando se colocará pieza de porcelanatto de 0,60m x 1,20m yuxtapuesto al revestimiento cerámico 0,05m cocina y atornillado con y la pared divisoria del ducto y /o la pared divisoria con el baño según sea la tipología, se solicita la colocación de un registro de 40x40 con marco y hoja de hierro.

El mismo llevará bisagras y un pasador. El pasador no quedará visto y tampoco permitirá su apertura desde el ducto sanitario.

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 4 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 Programas S/Stock