

ANEXO 1: MEMORIA TÉCNICA

OBRA: CONSTRUCCIÓN VIVIENDA Y DESTACAMENTO POLICIAL LUGAR: JUAN COUSTE – PARTIDO DE VILLARINO

Se solicita cotización para la provisión de materiales, mano de obra, máquinas y equipos para la ejecución de 194,15 m² de la construcción para la vivienda y el destacamento policial en la localidad de Juan Couste, de acuerdo a las siguientes especificaciones:

Se deberá incluir en la cotización, un porcentaje determinado que cubra posibles eventualidades que puedan surgir en el transcurso de la obra.

Cualquier imprevisto será resuelto por la inspección de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Villarino.

Los pagos serán parciales por certificaciones expedidos por la Inspección de obra.

- Comprende la provisión de mano de obra, materiales, herramientas y equipos necesarios para la ejecución de la obra en cuestión.
- Deberá preverse la colocación de Obrador con vestuario y baño químico para el personal obrero.
- Se deberán incluir todos aquellos elementos, accesorios o trabajos sin estar expresamente indicados, que sean necesarios para realizar los trabajos de acuerdo a su fin.
- El contratista es el único responsable del suministro del plantel y del equipo correspondiente que estará acorde a las características de la obra. La inspección de obra podrá ordenar si se lo considera necesario su refuerzo o reemplazo.
- Se tendrá especial cuidado de todos los lugares en los que se produzca la unión entre la construcción existente y la nueva, previendo juntas de dilatación, colocación de productos elásticos, y/o aquellos necesarios para evitar filtraciones, rajaduras y roturas.

1) Limpieza y nivelación de terreno:

El terreno se limpiará en su totalidad. La superficie se rellenará teniendo en cuenta que el edificio se construirá 20 centímetros sobre el nivel de vereda. El material de relleno se compactará en capas hasta el nivel deseado.

2) Replanteo de la obra:

Lo tendrá que realizar la empresa contratista y será verificado por el inspector de obra.

3) Cimientos (50 cm. x 30 cm.):

Zapata corrida de Hormigón Armado con 3 barras de 8 mm. de diámetro en forma longitudinal y barras de 6 mm. de diámetro cada 30 cm. en forma transversal. El hormigón deberá llevar 300 Kg. de cemento por m³.

4) Mampostería de cimiento:

Se construirá de ladrillos o ladrillones según el ancho de pared (dos hiladas).

5) Capa aisladora:

Se construirá una capa aisladora horizontal y vertical, se pintará con pintura asfáltica para colocar por último ruberoid n° 15.

6) Mampostería de elevación:

Las paredes perimetrales y las que sostienen la cubierta de techo serán de ladrillos cerámicos de 18x18x33, las interiores serán de ladrillos cerámicos de 12x18x33. La división interna de los baños se construirá con ladrillos cerámicos de 8x18x33.

Las paredes que rodean el sector denominado HABITACIÓN C Y BAÑO C se construirán de hormigón armado con una malla de hierro de 8 mm. de diámetro.

La pared medianera y divisoria entre el patio de la vivienda y el destacamento se construirá de ladrillones junta razada, se harán columnas de hormigón armado cada 3,5 metros para luego coronar con un encadenado superior.

7) Encadenado:

Se realizará a 2,18 metros de altura (sobre los taparrollos compactos) y será de hormigón armado de 20 cm. x 20 cm. con 4 hierros longitudinales de 8 mm. de diámetro y estribos de 6 mm. de diámetro cada 30 cm.

8) Contrapiso:

Se realizará el relleno procediéndose a la compactación para luego efectuar el contrapiso de hormigón simple de 8 cm de espesor.

La mezcla llevará un mínimo de 200 Kg/m³.

9) Revoque grueso exterior:

Previo al revoque grueso fratasado se llevará a cabo un azotado de mortero de cemento con agregado de hidrófugo: El revoque grueso será común a la cal. La terminación del mismo deberá quedar preparada para recibir revestimiento plástico tipo “revestir”.

10) Revoque grueso y fino interior:

Revoque grueso a la cal y fino con material preparado.

11) Cubierta de techo:

Se realizará con perfilería metálica previa presentación del cálculo de la estructura (ver detalle) se maneará con alambre galvanizada N°11, a continuación se colocará una membrana como aislante para luego colocar las chapas galvanizadas trapezoidal color N° 25 con tornillos autoperforantes. Al final de la caída se colocarán en el frente canaletas artísticas metálicas con bajadas rectangulares, en las que la cubierta de techo vuelca para el patio se colocará canaletas de PVC. con sus respectivas bajadas.

En el frente la pendiente será del 35 % y en la cubierta que va hacia atrás del 10 %.

La losa se podrá construir de hormigón armado o prefabricada.

Los niveles de la cubierta se definirán una vez adjudicada la obra.

En el acceso al destacamento se construirá un semicubierto.

12) Instalación eléctrica:

La contratista deberá realizar y presentar el plano para su revisión al inspector de obra, el plano deberá basarse en el croquis adjunto. Se utilizará caño normalizado de PVC. azul con sus respectivos conectores.

La iluminación estará compuesta por plafones spot led cuadrado de embutir. En los baños se colocarán apliques de pared con lámpara led. Los artefactos que iluminan los patios serán tipo tortuga metálica con lámpara led. En el frente del destacamento se colocarán 4 difusores de luz.

Se colocarán dos (2) medidores (uno para la vivienda y otro para el destacamento). Los pilares se construirán según la reglamentación de la empresa prestataria. Los cables, llaves, tomas, llaves termomagnéticas y disyuntores deberán ser aprobados y normalizados de 1° calidad.

13) Aberturas:

Según el siguiente detalle (ver plano):

- 1- Ventana de 1,50 m. x 1,50 m. de aluminio blanco con persiana de PVC. reforzado y cajón compacto incorporado. Dos hojas corredizas con vidrio.
- 2- Puerta frente 0,80 m. x 2,05 m. ciega de aluminio blanco reforzado.
- 3- Puerta 0,80 m. x 2,05 m. 1/vidriada de aluminio blanco reforzado.
- 4- Ventana de 1,00 m. x 1,50 m. de aluminio blanco con persiana de PVC. reforzado y cajón compacto incorporado. Dos hojas corredizas con vidrio.
- 5- Portón de chapa reforzado de 3,90 m. x 2,05 m., 2 hojas con rejilla inferior y tensores.
- 6- Ventana balcón 1,50 m. x 2,05 m. de aluminio blanco con persiana de PVC. reforzada y cajón compacto incorporado. Dos hojas corredizas con vidrio.
- 7- Ventana de 0,80 m. x 1,00 m. de aluminio blanco con persiana de PVC. reforzado y cajón compacto incorporado. Dos hojas corredizas con vidrio.
- 8- Ventiluz 0,60 m. x 0,40 m. de aluminio blanco, 2 hojas con vidrio y reja.
- 9- Ventiluz 0,60 m. x 0,40 m. de aluminio blanco, 2 hojas con vidrio.
- 10- Ventiluz 0,80 m. x 0,40 m. de aluminio blanco, 2 hojas con vidrio y reja.
- 11- Ventana 0,60 m. x 1,00 m. de aluminio blanco 2 hojas con vidrio.
- 12- Puerta de embutir (corrediza) 0,70 m. x 2,05 m. de pino.
- 13- Puerta placa 0,70 m. x 2,05 m. de pino, bisagras con 3 tornillos.
- 14- Abertura aluminio blanco 0,80 m. x 0,80 m., ½ vidriada.
- 15- Puerta de frente 1,40 m. x 2,05 m. de aluminio blanco reforzado, ½ vidriada.
- 16- Puerta de reja 0,80 m. x 2,05 m. con doble cerradura.

14) Cielorraso:

Se construirán suspendidos con estructura metálica y placas de roca yeso con junta tomada. En el perímetro de todos los cielorrasos se colocará una moldura de 50 mm. x 50 mm. Además se pondrá como aislante térmico lana de vidrio de 50 mm de espesor.

15) Carpeta y piso:

Se llevará a cabo una carpeta con mortero de cemento de 2 cm. de espesor, como mínimo, con el agregado de taurú de ser necesario. El piso deberá ser cerámico de 30 cm. x 30 cm. o de 40 cm. x 40 cm. de 1° calidad, el zócalo deberá ser del mismo cerámico de 0,07 m. Color y textura a definir.

16) Instalación cloacal:

Se realizará con caño de PVC. 3,2 aprobado o caño con junta elástica tipo “duratop”. Se colocarán las cámaras, piletas de patio, desengrasadoras, cámaras sépticas y ventilaciones según plano.

17) Instalación de agua:

Se construirá con caños y accesorios termofusión.

En la vivienda se colocará un termotanque de 120 litros de alta recuperación mientras que en el destacamento irá uno eléctrico de capacidad de 80 litros de colgar (ver plano).

La grifería de las piletas de cocina y en las bachas de los baños, duchas y lavadero deberán ser mezcladoras tipo “FV”. Las canillas metálicas también serán tipo “FV”. Todas las llaves de paso serán metálicas (Ver plano).

18) Artefactos sanitarios y mesadas:

Los artefactos sanitarios serán blancos tipo “Ferrum”, las bachas de baños y las piletas de cocina y lavadero de acero inoxidable.

Los depósitos de agua para los inodoros serán de losa.

Las mesadas de la cocina, baños y el lavadero de granito gris mara.

En los baños se colocarán los accesorios de metal (jabonera, portarrollo, toallero y perchero).

19) Instalación de gas:

Con caños aprobados termofusión.

Se colocarán dos (2) medidores uno para la vivienda y otro para el destacamento. La empresa constructora deberá presentar los planos aprobados por la empresa prestataria del servicio.

En el croquis adjunto se indica el recorrido estimado de las cañerías, la ubicación y consumo estimado de los artefactos (Ver plano).

Los calefactores, el anafe de 2 hornallas y la cocina de 4 hornallas los proveerá la contratista y deberán ser de primera calidad.

20) Revestimientos:

Se colocará revestimiento en los baños hasta una altura de 2,00 metros. En la cocina de la vivienda se colocará sobre la mesada una franja de 60 cm. y el sector que ocupará la heladera se revestirá en su totalidad.

En el office del destacamento se colocará una franja de 60 cm. sobre la mesada.

Los revestimientos deberán ser de primera calidad, antes de su colocación, tendrán que ser aprobados por la inspección.

21) Veredas y canteros:

En todo el perímetro de la parte posterior de la construcción se construirá una vereda perimetral de hormigón peinado y alisado en sus bordes, con un espesor de 8 cm., con juntas de dilatación cada 2,50 metros (Ver plano).

En el sector del frente se construirá el contrapiso de 8 cm. de espesor con juntas cada 2,50 metros, para luego coronar con baldosas de 40 cm. x 40 cm. modelo adoquín recto. Las juntas se tomarán con material siliconado.

Sobre la línea se realizará una banquina de 15 cm. para contener la tierra del cantero (jardín).

En la vereda propiamente dicha se construirán canteros para contener las plantas (Ver plano).

22) Pintura:

Se aplicarán 2 manos de fijador en los muros interiores para luego terminar con 2 manos de látex. A los cielorrasos se les aplicará una mano de fijador y luego 2 manos de látex para cielorrasos.

Las puertas se pintarán con esmalte sintético.

A los muros exteriores se les aplicará revestimiento plástico peinado tipo Revear.

El tono de la pintura se definirá en su momento.

23) Muebles:

Se colocarán los frentes de placard en los dormitorios (enchapados en cedro), bajomesadas en la cocina, lavadero y en el office (enchapados en cedro).

También se colocarán los muebles bajo las mesadas de los baños.

24) Mástil:

Se construirán dos mástiles, uno para la bandera nacional y el otro para la bonaerense.

25) Campanas:

Se colocará una campana extractora sobre la cocina de la vivienda. En todos los baños se colocarán rejillas de ventilación (20 cm. x 20 cm.).

CONSIDERACIONES GENERALES:

- Todos los trabajos o materiales no especificados en la presente memoria técnica, serán de acuerdo a las Especificaciones Técnicas Generales.
- Cualquier duda u omisión será resuelta en obra mediante consulta a la inspección actuante y teniendo en cuenta las reglas del arte del buen construir.
- La empresa contratista deberá disponer de todas las medidas de seguridad, precaución y protección necesarias para la ejecución de las distintas tareas mencionadas en la memoria descriptiva, para evitar eventuales accidentes como consecuencia de la ejecución de los trabajos inherentes a estas y proteger la integridad físicas de las personas.
- Se deberá contar con depósito de materiales y herramientas. Además deberá preverse la colocación de baño químico para personal de la obra.
- El contratista deberá conocer perfectamente el lugar, su estado y las condiciones de trabajo, como así recoger todos aquellos datos que hacen a la realización de la obra.
- Se aclara además, que para realizar consultas y/o dudas referidas a lo especificado en el presente pliego (memoria descriptiva, especificaciones técnicas, etc) las empresas interesadas en participar de la presente Licitación, podrán presentar las mismas en forma escrita, las cuales serán respondidas en la misma manera, previo al acto licitatorio.
- La adjudicataria de la obra será civil y penalmente responsable de cualquier accidente que pudiera producirse durante el transcurso de la obra y como consecuencia de la misma.
- Cualquier deterioro producido tanto en el edificio, como en su equipamiento consecuencia de los trabajos de refacción deberá ser reparado inmediatamente, corriendo los gastos por parte de la empresa adjudicataria de la obra.
- Será cumplimiento obligatorio, por parte del Contratista lo establecido en la Ley Nacional N°19.587, Decretos Reglamentarios 351/79 y 911/96 y Resoluciones 231/96 y 51/97, en lo que respecta a Seguridad e Higiene de Trabajo.