

# Municipalidad de Olavarría

SECRETARIA DE MANTENIMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS

Olavarría

---

Obra: **“Construcción de viviendas TUVI”**.

Ubicación: Pickelado, Olavarria

## MEMORIA DESCRIPTIVA

El presente llamado tiene por objeto proceder a la contratación para la provisión de la mano de obra y materiales necesarios, para las obras de construcción de 10 viviendas de 45 m<sup>2</sup>, para el plan de viviendas TUVI, a ubicarse en el sector Pickelado, en el partido de Olavarría.

La obra consiste en una vivienda en planta baja, con todas sus instalaciones, revestimientos, solados, cielorrasos, artefactos y accesorios necesarios para un buen funcionamiento.

Definidos los 10 lotes en el sector, se debe nivelar la superficie a ocupar de la vivienda, y un perímetro de 1 metro, con tosca y material compactado (manual o mecánico). El nivel definitivo interior es de 25 cm sobre el nivel del cordón.

Para la materialización del edificio se realiza una estructura de bases, columnas y vigas de H°A°, que corresponde al esquema adjunto, siendo responsabilidad del contratista la confección del cálculo estructural correspondiente.

Se levanta la mampostería de cerramiento y división de espacios mediante mampuestos de ladrillo cerámico 0.18x0.18x0.33 en muros exteriores; ladrillos cerámicos 0.12x0.18x0.33 en muros interiores; y ladrillos cerámicos 0.08x0.18x0.33 para pilares bajomesadas.

Los revoques son gruesos y finos a la cal en interior y azotado hidrófugo, revoque grueso y fino en exterior.

Las cubiertas son: en chapa acanalada con estructura metálica en la superficie cubierta de la vivienda, aislada con manta del tipo Aisolant 10 mm, sobre malla de alambre galvanizado 20 x 25; en hormigón armado en las dos losas de la torre de agua, la de apoyo del tanque propiamente dicho y la del techo del lavadero y alero; y losa de viguetas pretensadas y bloques de telgopor en semicubierto de acceso, con contrapiso c/pend. (espesor min. 7 cm), carpeta cementicia; se coloca sobre la carpeta, membrana asfáltica c/ aluminio de 4 mm de espesor.

El cielorraso del interior de la vivienda es de machimbre de madera pino.

El alero y losa de hormigón armado del lavadero, es revocada con grueso y fino, mientras la losa de apoyo del tanque de agua es de hormigón armado visto.

Los pisos interiores, banquetas, y zócalos son del tipo cerámico Fortaleza Arena 38\*38 de Cerro Negro, con zócalos similares en el interior de todo el edificio; Las veredas perimetrales, vereda pública, son de contrapiso de H°A°, con terminación peinada. Los zócalos exteriores de todo el perímetro de las viviendas, son de 10 cm en Hormigón.

El baño, lavadero, pilares y cocina llevan revestimientos cerámicos del tipo Aspen Brillante 29\*59 cm, de Cerro Negro; se disponen hasta la altura de los cielorrasos. Todos los ángulos vivos se resuelven con cantoneras de PVC.

Las pastinas son acorde al color del solado y revestimiento.

Las ventanas se realizan en aluminio color blanco vidrio transparente laminado 4mm, línea Herrero o similar, las puertas interiores son placas de madera pino y marco madera similar; las puertas de acceso de

la vivienda son de chapa, con las características descritas en la planilla adjunta.

Las banquetas de la cocina son de contrapiso pobre de 8 cm de espesor, revestidas con el mismo solado y zócalo similar, siguiendo las líneas. Los pilares donde apoyan las mesadas son de bloque cerámico 8x18x33, revocados y revestidos con revestimiento cerámico similar al de la pared.

La mesada es de granito Gris Mara, en cocinas, empotrada 2 cm en las paredes y apoyando sobre pilares, lleva zócalos de 5 cm y todos los cantos vistos de las mesada y zócalos, van pulidos; en los vuelos de pilares, las mesadas sobresalen 1 cm ½. Todas las terminaciones son selladas.

La instalación eléctrica se realiza de acuerdo a las especificaciones técnicas eléctricas, particulares y generales. Se realiza la instalación de electricidad interior, tomas, bocas, llaves y tableros con sus circuitos correspondientes. La misma es planteada como indica el plano (ubicación de centros, apliques, llaves y tomas), respetando la cantidad de circuitos y la distribución de la energía, de acuerdo a las necesidades.

Los artefactos son:

- Dormitorios, estar, comedor, pasillo y cocina: plafón led, base redonda, color blanco, tipo Etheos de aplicar, 18w Cant.: 4
- Baño: apliques 1 led, base rectangular, color blanco, código 8010, de iluminación San Justo. Cant.: 1
- Fachadas y lavaderos: tortuga led oval, código TO 1001-01-60, color blanco de iluminación San Justo. Cant.: 4

La instalación sanitaria, se hace con cañería termo fusionada en su totalidad, se aprovisiona de agua corriente desde la red, hasta el tanque los tanques de reserva (cant. 1 bicapa de PVC – 500 lts).

Para los desagües se usa cañería de PVC con junta de goma (o´ring) de marca reconocida, desagua a ciegos a través de cámaras de inspección.

Los planos que acompañan la documentación, presentan la disposición de desagües de locales sanitarios, cocinas y lavaderos.

Para el pozo ciego se excava hasta llegar a la 1° napa de agua, se realiza la submuración en bloques graníticos gris de 0.20x0.20x0.40, desde tierra firme, hasta el encadenado donde apoya la losa de viguetas y bloques graníticos. La losa lleva una carpeta de compresión con malla del 6 c 15cm.

El nivel de la losa debe quedar 5cm sobre el nivel del terreno existente.

La instalación de gas se calcula para la cantidad de artefactos a instalar: una cocina de 4 hornallas y horno, de marca reconocida, un calefactor tiro balanceado de 4000kcal, y un termotanque a gas de 80 litros, con sus respectivas ventilaciones, llaves de paso, etc. La empresa contratista se encarga de la tramitación con Camuzzi SA y las posibles reformas, referidas a la ubicación de artefactos, para una optimización de recursos. Se realiza la construcción del gabinete de gas, sobre línea municipal según reglamentación vigente de la Empresa de Gas y se conecta a la red.

La pintura para muros en el interior, se realiza con látex color blanco de marcas reconocidas (las manos que la inspección decida respecto del poder cubritivo del producto) en el mercado, previo lijado y dos manos de fijador al agua. La pintura exterior es en 2 tonos diferentes, (Bruma atardecer revoque sobresaliente y aleros y Flauta de madera todo el resto mampostería) de ALBA, pintura para exteriores

Los marcos y las puertas de madera se tratan con esmalte sintético de color blanco de marca reconocida, las manos necesarias, previo lijado a fondo. Para el cielorraso y sus molduras se utiliza, Cetol color natural. Se tiene que usar antióxido para los componentes metálicos.

Los planos indican los detalles mínimos necesarios para la materialización de las obras.

Deben confeccionarse los planos de detalles que fueran necesarios para la correcta ejecución de los trabajos, los que previo a la realización de las obras, presentará a la Inspección para su debida aprobación.

Durante la confección de las tareas se limpia y mantienen ordenadamente los materiales y herramientas en uso y al finalizar las obras se deja todo en correctas condiciones de habitabilidad e higiene.

El contratista debe proveer herramientas y equipos necesarios para ejecutar en forma correcta las tareas asignadas por la presente licitación.

El contratista también proveerá a la Direccion Desarrollo Urbano, un vehículo, en condiciones para transitar, con toda la documentación en regla, durante el periodo que dure la obra. Así como también entregara un equipo de computación: CPU, Monitor, teclado y mouse. Para ser utilizados en la Dirección de Desarrollo Urbano, dependiente de la Secretaría de Mantenimiento y Obras Públicas.

En la planilla de resumen que la contratista debe completar con su presupuesto, se debe tener en cuenta el porcentaje sugerido, con pequeñas variantes (+ - 5% del porcentaje oficial de cada rubro).

El sistema de contratación es el de **Ajuste Alzado**, siendo el presupuesto oficial de \$ **79.814.000** (pesos setenta y nueve millones ochocientos catorce mil).

El plazo total acordado de las obras, es de 240 días corridos a contar de la iniciación de las mismas.

El oferente debe efectuar “in situ” una completa verificación del terreno y obras existentes, de manera que la propuesta sea hecha sobre la base de sus propios medios de información.

Por lo tanto, en caso de serle adjudicada la obra, no se reconoce diferencia alguna por supuestas discrepancias en lo que a las condiciones de realización se refiere.

La propuesta se presenta en sobres cerrados en la Dirección de Licitaciones, el día ... de ..... de 2022 a las 8.00 hs