

Municipalidad de Olavarría

SECRETARIA DE MANTENIMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS

Olavarría-2023

Obra: **“Construcción de 6 viviendas Sistema Steel framing- Plan 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 6 viviendas de 45 m² del sistema Steel Framing, 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. En donde el oferente tiene que asegurar el inicio de las obras con 4 equipos al mismo tiempo a fin de cumplir con los plazos.

Definidos los 6 lotes en el sector, donde las plateas de fundacion ya estan ejecutadas. El nivel definitivo interior es de 20 cm sobre el nivel del cordon.

Sobre esta platea ya realizada se levantaran cerramientos exteriores de las viviendas seran compuestos por los materiales descriptos en las especificaciones tecnicas y computo. Del lado interior se rejuntaran las placas con cinta de papel microferforada, tomando la junta con masilla de secado rapido y LPU en toda la superficie. Los tabiques interiores llevaran

placas de yeso carton por ambas caras, estructura de acero galvanizada y aislante acustico de lana de vidrio de 100mm.

Se realizara una vereda perimetral de H° de terminacion peinado, pudiendo esta realizarse con posterioridad según la empresa lo disponga por razones constructivas. Esta no realizada.

La cubiertas son: en chapa ondulada, perfiles metalicos y estructura con cabriadas de acero galvanizado según calculo realizado por la empresa y con los elementos constructivos requeridos para este sistema, en la superficie cubierta de la vivienda.

Mientras que los aleros de acceso y lavadero seran con estructura galvanizada y placas cementicias por ambos lados, aislante hidrofugo y goteron en su borde externo. Estos tendran una minima pendiente para la evacuacion de las aguas de lluvia

El cielorraso del interior de la vivienda es de Durlock con placa de 9,5mm y moldura perimetral de 35mm.

Los pisos interiores y zócalos son del tipo cerámico Pórtland Gris 33x33 en el interior de todo el edificio; Las veredas perimetrales, vereda pública, son de contrapiso de H°A°, con terminación peinada.

El baño, lavadero y cocina llevan revestimientos cerámicos del tipo Lourdes blanco de 35 x 35 cm, se disponen hasta la altura indicada en los planos. 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 Modena o similar, las puertas interiores son placas de madera pino y marco madera similar; las puertas de acceso de la vivienda

son de aluminio línea Modena, con las características descritas en la planilla adjunta.

La cocina estar equipada con mueble bajo mesada realizado en melamina blanca de 15mm, compuesto de 2 puertas y cajonera, según medidas.

La mesada es de granito Gris Mara, en cocinas, ira apoyada sobre mueble de cocina, llevando zócalos de 5 cm y todos los cantos vistos de las mesada y zócalos, van pulidos; en los vuelos , 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: plafon led, base redonda, color blanco, tipo Etheos de aplicar, 18w Cant.: 4
- Baño: apliques 1 led, base rectangular, color blanco, codigo 8010, de iluminación San Justo. Cant.: 1
- Fachadas y lavaderos: tortuga led oval, codigo TO 1001-01-60, color blanco de iluminación San Justo. Cant.: 4

La instalación de agua 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 pozo absorbente a través de cámaras de inspección. Los planos que acompañan la documentación, presentan la disposición de desagües de locales sanitarios, cocinas y lavaderos.

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, latex correspondiente de color blanco.

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 sistema de contratación es el de **Ajuste Alzado**, siendo el presupuesto oficial de **\$50.534054,00.- (Cincuenta millones quinientos treinta y cuatro mil cincuenta y cuatro pesos)**.

El plazo total acordado de las obras, es de 180 **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 visita oficial al lugar queda pactada para 7(siete) días antes de la apertura de sobres, a las 10:00hs en el lugar de la construcción.

La propuesta se presenta en sobres cerrados en la Dirección de Licitaciones, el día ... de de 2023 a las 10.00 hs