

OBRA: "EJECUCION DE TAREAS DE ALBAÑILERIA PARA LA CONSTRUCCION DE 18 VIVIENDAS EN PREDIO LARRALDE II"

BASES Y CONDICIONES LEGALES PARTICULARES

ARTICULO 1°: OBJETO DE LA LICITACIÓN. La presente licitación tiene por objeto la ejecución de tareas de Albañilería para la construcción de 18 viviendas en predio Larralde II, ubicado en la calle Crisologo Larralde y Vélez Sarsfield en la localidad de Avellaneda.

ARTICULO 2°: PRESUPUESTO OFICIAL. El presupuesto oficial al mes de NOVIEMBRE de 2024 asciende a la suma de \$338.181.497,33 (Pesos trescientos treinta y ocho millones ciento ochenta y un mil cuatrocientos noventa y siete con 33/100) con IVA. Equivalente a la suma de UVIs trescientos cincuenta y tres mil noventa y nueve con 97/100 (353.099,97 UVIs).

ARTICULO 3°: OBRA EN UVIs. La obra cotizada en pesos encuentra su equivalente en Unidades de Vivienda (UVIs) según lo previsto por Ley N.º 27271 y 27397.

La equivalencia del valor de la obra en UVIs se determinará según el monto cotizado de la oferta ganadora y la cotización de la UVI al día de la apertura de sobres, según la que informe el Banco Central de la República Argentina. A partir de dicho momento, la obra se certificará y actualizara según su equivalente en UVIs, con apego a los criterios expuestos en el presente Pliego de Bases y Condiciones Legales Particulares.

ARTICULO 4°: SISTEMA DE CONTRATACIÓN. La obra se ejecutará por sistema de Ajuste Alzado.

ARTICULO 5°: DEPÓSITO DE GARANTÍA DE LA OFERTA. El depósito de garantía que establece el Art.2.2 de las Bases y Condiciones Legales Generales podrá ser integrada en cualquiera de las formas enunciadas y contempladas en los incisos a – b – c – d de dicho Pliego.

ARTICULO 6°: FORMA DE COTIZAR. Los oferentes deberán cotizar un precio único por la totalidad de la obra a ejecutar. Así mismo deberán presentar, a los efectos de simplificar la certificación de los trabajos ejecutados en cada periodo, la planilla anexa a la fórmula de propuesta consignando los precios unitarios para cada ítem estipulando el aumento o disminución porcentual respecto al Presupuesto Oficial. Las cantidades indicadas en dichas planillas son meramente referenciales y cada oferente deberá elaborar su propio cómputo a los efectos de realizar su cotización.

ARTICULO 7°: PLAZO DE EJECUCIÓN. El plazo de ejecución de la obra será de NOVENTA (90) DIAS CORRIDOS, no aceptándose propuestas que establezcan otro plazo.

ARTICULO 8°: PRECIO DEL CONTRATO. El precio total del contrato se establecerá tomando el monto de la adjudicación en pesos y su equivalente a Unidades de Vivienda (UVIs - Ley N.º 27.271 y 27.397). Dicho precio se determina por la cantidad de UVIs actualizables.

A los fines descriptos se tomará el valor de la Unidad de Vivienda (UVIs) que publica el Banco Central de la República Argentina a la fecha del acto de apertura de las ofertas.

ARTICULO 9: GARANTÍA DEL CONTRATO. El adjudicatario afianzará su cumplimiento contractual con un fondo del 5% (cinco por ciento) del monto contractual que deberá ser integrado en cualquiera de las formas establecidas en el Art. 3.4 de las bases y condiciones legales generales, según lo previsto en los incisos a-b-c-d, del Art 2.2 de dicho Pliego.

En caso de constituirse la garantía de contrato mediante póliza de seguro deberán constar, como beneficiario, la Municipalidad de Avellaneda, quien en caso de incumplimiento de la contratista podrá ejecutar en forma particular o conjunta el contrato, conforme los términos del artículo 844 y concordantes del Código Civil y Comercial.

Toda vez que la presente obra se encuentra indexada a la fluctuación del valor de las UVIs (según se estipula en el ARTICULO 8 del presente), en caso de producirse modificaciones en el monto total del contrato derivado de dicha vinculación, el adjudicatario deberá adecuar o sustituir la garantía del contrato constituida por cualquiera de los medios previstos en el presente artículo a fin de mantener una relación directa entre el monto afianzado y el valor total del contrato.

ARTICULO 10°: PLAN DE TRABAJO La obra deberá ser ejecutada según el plan de trabajos anexo, cumpliendo los porcentajes de avance mes a mes declarados, no contemplándose posibilidades de cambio o modificación del mismo. El contratista deberá certificar el avance de la obra según lo previsto en el ARTICULO 14 del presente pliego de Bases y Condiciones Legales Particulares, siendo ello condición para la actualización del valor de la UVIs, en caso de corresponder.

ARTICULO 11°: ACTUALIZACION DE PAGOS: Los pagos a la Contratista se actualizarán conforme el sistema de Unidades de Vivienda, establecido por las Leyes N° 27.271 y 27.397, siempre que la misma, cumpla con el avance físico-mensual del plazo de obra, certificando en tiempo y forma.

ARTICULO 12°: INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO UNICO DE PROVEEDORES Y CONTRATISTAS DE LA MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA.

Como requisito para participar se exigirá que los oferentes estén inscriptos o poseer su inscripción en trámite en el Registro Único de Proveedores de la Municipalidad de Avellaneda; en el rubro y/o especialidad licitada.

Aquel oferente que su inscripción en trámite o sin actualizar, en caso de resultar adjudicatario, deberá completar su legajo en carácter obligatorio antes de la adjudicación. Caso contrario la oferta será desestimada perdiendo el adjudicatario la Garantía de Oferta depositada.

ARTICULO 13°: GASTOS ADMINISTRATIVOS. Los oferentes deberán tener en cuenta al formular la propuesta, que además de la garantía de contrato y fondo de reparo que fija las Bases y Condiciones Legales, el adjudicatario deberá depositar en la Tesorería el 1‰ (uno por mil) del Presupuesto Oficial, antes de la firma del contrato, en concepto de gastos administrativos, según Ordenanza General 165/73.

ARTICULO 14°: FORMA DE CERTIFICACIÓN. Los trabajos ejecutados de acuerdo con el contrato serán medidos o estimados por períodos mensuales con asistencia del contratista y su representante técnico.

Dentro de los primeros diez (10) días corridos de cada mes, el contratista presentará el certificado mensual de la obra en el formulario tipo de la Municipalidad, de 9:00 a 13:00 hs. ante la Dirección correspondiente, quien procederá a la evaluación y medición de los trabajos y aprobará el certificado dentro de los diez (10) días hábiles subsiguientes a su presentación.

Aún en caso de disconformidad del CONTRATISTA con el resultado de las mediciones, el certificado se deberá confeccionar con el criterio sustentado por la Inspección de Obra, haciéndose posteriormente, si correspondiera, la rectificación pertinente o difiriendo para la liquidación final el ajuste de las diferencias sobre las que no hubiera acuerdo. Los certificados serán confeccionados por el Contratista en original y tres (3) copias y serán presentados ante la Dirección de Planificación Urbana para su conformación y su posterior tramitación.

La obra deberá ser ejecutada según el plan de trabajo, cumpliendo los porcentajes de avance mes a mes, declarados no contemplándose posibilidades de cambio o modificación alguna al mismo.

El contratista deberá certificar el avance de la obra según lo dispuesto en el presente artículo, en un todo de acuerdo con el avance físico estipulado en el plan de trabajo, caso contrario no se actualizarán las UVIs correspondientes a dicho certificado.

ARTICULO 15°: FONDO DE REPARO. Del importe de cada certificado de obra, se deducirá el 5% (cinco por ciento) para constituir el "FONDO DE REPARO" que se retendrá como Garantía de Obra.

En caso de constituirse el Fondo de Reparación mediante póliza de seguro deberán constar, como beneficiario, la Municipalidad de Avellaneda, quien en caso de incumplimiento podrá ejecutarla en forma particular o solidariamente, conforme los términos del artículo 844 y concordantes del Código Civil y Comercial.

Este Fondo de Reparación se retendrá hasta la Recepción Definitiva, de acuerdo con el sistema de restitución adoptado. El mismo se constituirá hasta el vencimiento de las obligaciones contraídas, siendo causal de rechazo la fijación de fechas estimativas.

En caso de ser afectado por el pago de multas o reintegros que por cualquier concepto debiera efectuar el Contratista, deberá este reponer la suma afectada en el plazo perentorio de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de proceder a la Rescisión de Contrato.

ARTICULO 16°: CARTEL DE OBRA. El adjudicatario deberá proveer y montar un cartel de obra en el emplazamiento que fije la Inspección. Los mismos tendrán las características, dimensiones, leyendas y colores que serán indicados oportunamente por la Inspección.

ARTICULO 17°: CIERRE Y SEGURIDAD DE LA OBRA. El adjudicatario deberá realizar el cierre de la obra. Para ello deberá utilizar el modelo de señalización que oportunamente le será entregado en la Dirección de Planificación Urbana de la Secretaría de Planificación.

En lo referente a cantidad, ubicación y texto de las leyendas de los carteles de señalización, la Inspección dará las instrucciones en cada caso. Además, deberá garantizar la seguridad en la obra, señalizando y protegiendo a todas las personas que concurran a dicho establecimiento. El no cumplimiento de lo expresado en este artículo hará pasible al contratista de las penalidades indicadas en el Art. 4.16 de las Bases y Condiciones Legales Generales.

ARTICULO 18°: SUBCONTRATOS. El adjudicatario no podrá contratar con terceros toda o parte de la obra licitada sin autorización previa del Municipio. El incumplimiento de esta norma será motivo de rescisión del contrato.

ARTICULO 19°: REPRESENTANTE TÉCNICO. Antes de la iniciación de los trabajos y en cumplimiento de la Ley 4048, el Representante Técnico deberá presentar el contrato profesional visado por el Colegio respectivo y la Caja de Previsión Social según lo establecido por la legislación vigente. Además, con cada certificado deberá agregar constancia del cobro de honorarios y del depósito previsional correspondiente.

ARTICULO 20°: HONORARIOS PROFESIONALES. Los honorarios profesionales por representación técnica calculados de acuerdo con el arancel vigente, deberán ser incluidos en el valor de la oferta y correrán por cuenta y cargo del contratista.

ARTICULO 21°: IDENTIFICACIÓN DE MÁQUINAS Y VEHÍCULOS. La totalidad de las máquinas y vehículos afectados a la obra deberán identificarse con un cartel con la leyenda "AL SERVICIO DE LA MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA" cuyas dimensiones serán indicadas por la Inspección.

ARTICULO 22°: VISTAS FOTOGRAFICAS. El Contratista deberá acompañar la presentación de cada certificado mensual con copias fotográficas, en las que se puedan visualizar el avance de la obra.

ARTICULO 23°: VISITA DE OBRA. La visita de obra podrá realizarse hasta 48 horas antes de la apertura, de lunes a viernes de 9:00hs a 14:00hs, previa coordinación con la Dirección de Planificación Urbana de la Secretaria de Planificación de la Municipalidad de Avellaneda, comunicándose al (+54 11) 5227-7350/7809 o vía e-mail.

ARTICULO 24°: ENTREGA DEL TERRENO E INICIACIÓN DE LA OBRA. El Contratista queda obligado a comenzar los trabajos dentro de los diez (10) días corridos a partir de la fecha de orden de compra, en cuya oportunidad se labrará el acta de iniciación de obra, entregándose en ese acto el terreno o lugar de trabajo. Se considerarán como justificación de atraso únicamente: a) razones climatológicas. b) impedimentos producidos por terceras partes en la reparación de instalaciones de servicios públicos afectadas por las obras. No serán considerados los días no laborables por feriados y/o acciones de terceros anunciadas con una anticipación no menor a los siete días corridos.

ARTICULO 25°: DOCUMENTACION INTEGRANTE DE LA OFERTA. El sobre N° 2 de la oferta, además de lo especificado en Bases y Condiciones Legales Generales contendrá la siguiente documentación:

1. Formula de Propuesta, cómputo y presupuesto
 - a. Plan Trabajos
 - b. Curva de inversión /Curva financiera

De estimarlo necesario, la Municipalidad podrá exigir en cualquier momento el detalle de personal ocupado, plantel, equipo y cualquier otro detalle que estime corresponder. El plan de trabajos será actualizado en función de cada variante autorizada por la Municipalidad.

2. Visita a obra: Certificado de visita de obra pactado por la inspección, antes de la apertura de oferta.

ARTICULO 26°: ACLARACIÓN. El presente Pliego es copia del original que se encuentra en la Dirección de Planificación Urbana de la Secretaria de Planificación de la Municipalidad de Avellaneda. El mismo está a disposición de los interesados para su consulta y/o comparación, a fin de constatar la existencia de posibles errores de compaginación u omisiones.

ARTICULO 27°: DOCUMENTACION A ENTREGAR A LA INSPECCION. El contratista cinco (5) días antes al inicio de la obra deberá entregar:

1. Una copia del plan de trabajos, curva de inversión y planilla anexa (análisis de precios; materiales y transporte y mano de obra y equipos).
2. Presentación certificada por su Aseguradora de Riesgos de Trabajo (ART) de un Programa de Seguridad Único para toda la obra (Res. 35/98), que deberá contemplar todas las tareas que fueren a realizarse, tanto por parte de su personal como también del de las empresas subcontratistas si las hubiere. En el caso que hubiere más de un contratista principal, la confección del Programa de Seguridad Único deberá ser acordada por dichos contratistas. El mismo deberá contener:
 - a. La nómina del personal que trabajará en la obra, el cual deberá ser actualizado inmediatamente, en caso de altas o bajas.
 - b. Contará con identificación de la Empresa, del Establecimiento y de la Aseguradora.
 - c. Fecha de confección del Programa de Seguridad.
 - d. Descripción de la obra y de sus etapas constructivas con fechas probables de ejecución.
 - e. Enumeración de los riesgos generales y específicos, previstos por etapas.
 - f. Deberá contemplar cada etapa de obra e indicar las medidas de seguridad a adoptar, para controlar los riesgos previstos.
 - g. Será firmado por el Empleador, el director de obra y el responsable de higiene y seguridad de la obra, y será aprobado por un profesional en higiene y seguridad de la Aseguradora.
3. Copia de aviso de obra.
4. Certificado con cláusula de no repetición de todo el personal que trabaje en la obra a favor de la MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA CUIL 30-999000131-5

Se le deberán garantizar los elementos de seguridad de obra a todo el personal interviniente en la ejecución de la misma.

Se deberá entregar a la Inspección de Obra, en un plazo máximo de 10 días hábiles de recibida la Orden de Compra, un listado del personal que ejecutará la obra con sus respectivos números de CUIL y el Formulario N° 931.

Se deberá garantizar en la obra elementos de higiene para todo el personal interviniente en la ejecución de la misma, asimismo se deberá garantizar la limpieza de obra.

Los requisitos y la documentación enumerada en los apartados 1) 2) y 3) del presente artículo deberá ser presentada en la Dirección de Planificación Urbana de la Secretaría de Planificación, sita en Avda. Güemes 835 de Avellaneda.

El incumplimiento total o parcial de los requisitos y documentación antes exigidos impedirá el inicio de la obra, y en caso de persistir el mismo, dentro del plazo que a tal efecto se conceda, la Municipalidad de Avellaneda, en su carácter de Comitente, podrá rescindir el contrato por exclusiva culpa de la Contratista.

Asimismo, la Contratista deberá tener a disposición de la Municipalidad de Avellaneda toda la documentación en materia de Seguridad e Higiene Laboral, la que podrá ser requerida durante todo el desarrollo de la obra.

ARTICULO 28°: CONSTANCIA DE DOMICILIO. El contratista deberá contar con constancia de domicilio en el distrito de Avellaneda y/o casilla de correo postal.

ARTICULO 29°: EXTRACCIONES Y DEMOLICIONES. Si para llevar a cabo las obras contratadas fuera necesario efectuar extracciones y/o demoliciones, según indiquen los planos y la documentación respectiva, los gastos que demanden dichos trabajos estarán a cargo del contratista.

ARTICULO 30°: REPRESENTANTE DEL CONTRATISTA. El Contratista deberá tener en obra, en forma permanente, una persona autorizada y aceptada por la Inspección de Obra, que lo represente cuando deba ausentarse y con quien la Inspección pueda entenderse de inmediato con respecto a los trabajos que se realizan. El Representante tendrá las debidas facultades para notificarse de las Ordenes de Servicio, darles cumplimiento o formular las observaciones y pedidos que las mismas dieran lugar. En este sentido queda establecido desde ya que el Contratista acepta la responsabilidad derivada de los actos y decisiones que tome su representante en la obra, sin limitación alguna.

ARTICULO 31°: PLANOS CONFORME A OBRA. No se considerará finalizada la obra hasta tanto el Contratista haya presentado los "Planos conforme a Obra" y estos sean aprobados por la Inspección de Obra.

ARTICULO 32°: PLAZO DE GARANTÍA. El plazo de garantía de obra será de trescientos sesenta y cinco (365) días corridos a partir de la Recepción Provisoria Total. Durante ese lapso el Contratista estará obligado a efectuar repasos y/o reparaciones si se comprobaran deficiencias en el comportamiento de las obras. El costo de esos trabajos será afrontado exclusivamente por el contratista. Si éste no los realizara, previa intimación y vencido el plazo otorgado para su ejecución, la Municipalidad podrá efectuarlos por cuenta de la contratista. El importe resultante será descontado de cualquier suma que tenga al cobro el Contratista o en su defecto la Municipalidad podrá hacer uso de la garantía de obra y/o procurar judicialmente el cobro de las sumas que la excedan.

ARTICULO 33°: RECEPCION PROVISORIA. La obra será recibida provisoriamente por la inspección "Ad Referéndum" de la autoridad competente, cuando se encuentre terminada con arreglo al contrato y se hayan cumplido satisfactoriamente las pruebas establecidas en las Especificaciones Técnicas. Se labrará un acta en presencia del Contratista o de su representante debidamente autorizado, a menos que aquel declare por escrito que renuncia a tal derecho y que se conformará de antemano con el resultado de la operación.

En dicha acta se consignará:

1. La fecha de la efectiva terminación de los trabajos, a partir de la cual correrá el plazo de garantía.
2. Su ajuste a las estipulaciones del contrato.
3. Las modificaciones o deficiencias que se notaren.

En caso de que el Contratista se negare a presenciar o de que no contestara a la invitación, la cual deberá hacerse por Orden de Servicio u otra forma fehaciente de notificación, la Municipalidad efectuará por sí la diligencia dejando constancia de la citación al Contratista y la no comparecencia del mismo.

ARTICULO 34°: RECEPCION DEFINITIVA. El último día hábil dispuesto como vencimiento del contrato, con más la ampliación que en cada caso se hubiere dispuesto, o en su caso, al vencimiento del plazo de garantía, la Municipalidad conjuntamente con el Contratista labrarán un Acta de Recepción Definitiva; caso contrario, se determinaran los trabajos de reparación y mantenimiento integral que faltaren ejecutar hasta esa fecha, estableciéndose un plazo determinado para terminar los mismos, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponderle al Contratista, de acuerdo a lo establecido en el presente Pliego. Vencido ese plazo se volverán a inspeccionar las instalaciones observadas para verificar la correcta ejecución de los trabajos requeridos. De resultar satisfactorios se labrará el Acta de Recepción Definitiva, en la que se dejará constancia:

1. Que será "Ad Referéndum" del Intendente Municipal.
2. La calidad de las obras e instalaciones realizadas por el Contratista.
3. Del cumplimiento de los trabajos que debió realizar después de las Recepción Provisoria.
4. Del ajuste de las obras a las estipulaciones contractuales.

ARTÍCULO 35°: RESCISIÓN DEL CONTRATO. El Municipio se reserva el derecho a rescindir el contrato, sin derecho a reclamo de indemnización de ninguna naturaleza por parte de la contratista, haciéndose responsable por los gastos que ello pudiera traer aparejado, en caso de impericia, incumplimiento de sus obligaciones asumidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones Particulares, el Pliego de Bases y Condiciones Generales y el resto de la documentación contractual, y

en caso que la Secretaria de Desarrollo Territorial, Hábitat y Vivienda dispusiere dejar sin efecto el “Convenio Marco al Programa Casa Propia – Construir Futuro” y el “Convenio Particular para la Ejecución del Proyecto Construcción de 18 viviendas en predio Larralde II” que fuera suscripto con el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat actual Secretaria a decretarse, o no diera cumplimiento con el mismo en referencia al financiamiento, o bien en el caso de que no hubiere disponibilidad de partidas presupuestarias para la continuidad del mismo.

ARTÍCULO 36°: ELEGIBILIDAD DE LOS OFERENTES Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS. Dada la especificidad técnica requerida para la construcción de la obra a licitar, serán elegibles los oferentes que demuestren fehacientemente en sus antecedentes la concreción y finalización de obras similares. Se entiende como obra similar la que cumpla con lo siguiente:

1. Estructuras de Hormigón Armado

El no cumplimiento de estos requisitos por el oferente, serán causal de rechazo de la oferta presentada.

Conjuntamente con su propuesta, el oferente deberá presentar una lista de los antecedentes solicitados, con los números de contacto para solicitar referencias técnicas en cuanto a la concreción de los aspectos numerados precedentemente.

La empresa que resulte ganadora deberá realizar todos los trámites necesarios ante las empresas prestatarias de los servicios públicos, sea gas, electricidad o en conjunto.

ARTICULO 37°: ÓRDENES DE SERVICIO. Las Ordenes de Servicio que la Municipalidad imparta durante la ejecución de las obras serán cronológicamente consignadas por triplicado, en un libro a proveer por el Contratista, foliado, sellado y rubricado por la Municipalidad, que la Inspección guardará en el obrador o en su oficina. Se considerará que toda Orden de Servicio está comprendida dentro de las estipulaciones del Contrato y que no importa modificación de lo pactado ni encargo de los trabajos adicionales. Cuando el contratista considere que una Orden de Servicio exceda los términos del contrato, se deberá notificar de ella sin perjuicio de presentar dentro del término de cinco (5) días corridos a partir de la fecha en que fuera notificado, un reclamo claro y terminante, fundamentando detalladamente las razones que lo asisten para observar la orden recibida.

Transcurrido el plazo anterior, sin hacer uso de sus derechos, el Contratista quedará obligado a cumplir la orden de inmediato, sin poder efectuar ulteriores reclamos por ningún concepto.

Cuando el Contratista demore más de diez (10) días corridos en el cumplimiento de la Orden de Servicio impartida, la Municipalidad tendrá la potestad de aplicar una multa por mora correspondiente a un 1% (uno por ciento) del valor total del contrato por día de retraso, la cual podrá ser retenida del fondo de reparo, en caso de haberse constituido.

El incumplimiento de 3 (tres) órdenes de servicio seguidas o 5 (cinco) alternadas dará derecho a la municipalidad a rescindir el contrato del Contratista por culpa de esta última.

ARTICULO 38°: PEDIDOS DE LA EMPRESA. La relación entre el Contratista y la Municipalidad se efectuará por medio de un libro de Pedidos de la Empresa, el que se llevará por triplicado y estará foliado, sellado y rubricado por la Municipalidad, notificándose en él a la Inspección de todas las solicitudes vinculadas al contrato. Dicho libro se encontrará en poder del Representante Técnico de la Empresa Contratista

ARTÍCULO 39°: DOCUMENTACION DE LA OBRA. El Contratista deberá conservar en la obra una copia ordenada de los documentos del contrato, a los efectos de facilitar el debido contralor e inspección de los trabajos que se ejecuten.

ARTICULO 40°: ORDEN DE APLICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS. En caso de discrepancia la interpretación de la documentación contractual se regirá por los siguientes principios, salvo mención en contra respecto al punto cuestionado:

1. Concepción general: de lo particular a lo general.
2. Concepción cronológica: de lo posterior a lo anterior.
3. Concepción técnica: 1° Contrato - 2° Pliegos - 3° Planos - 4° Presupuesto.
4. La cifra prevalece a la escala.

MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA
SECRETARÍA DE PLANIFICACION
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA

OBRA: EJECUCION DE TAREAS DE ALBAÑILERIA PARA LA CONSTRUCCION DE 18 VIVIENDAS EN EL PREDIO LARRALDE II

ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

1 – AISLACIONES

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Comprende la ejecución de la totalidad de las capas aisladoras horizontales, verticales y azotados hidrófugos de la obra.

ENTREGA Y ALMACENAMIENTO

Todo el cemento, la cal y aditivos hidrófugos en pasta concentrados se entregarán en bolsas enteras o envases cerrados, en buena condición y en peso completo. Las bolsas dañadas o de peso fraccional serán rechazadas. Inmediatamente a su recibo serán almacenadas en un lugar estanco y correctamente ventilado de los que se presentará certificación de calidad y podrán extraerse muestras para realizar ensayos de norma por la Inspección de Obra. Se entregarán en obra y se depositarán de modo de preservar sus condiciones técnicas garantizándose su protección.

PRECAUCIONES

Deberá garantizarse una perfecta continuidad entre las distintas aislaciones, ya sean horizontales o verticales, incluyendo los azotados. Esta condición deberá verificarse conjuntamente con la Inspección de Obra.

REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

En líneas generales se describen a continuación los procedimientos de aplicación:

Capa aisladora horizontal doble: cuando se realicen mamposterías sobre cimientos o encadenados, la capa aisladora se ejecutará en forma de cajón, y éste estará formado por el ancho del ladrillo y con una altura no menor de tres hiladas de éste, pero siempre tomando en consideración la altura definitiva del nivel del piso terminado. Esta capa aisladora se ejecutará con mortero de una (1) parte de cemento y tres (3) partes de arena fina, sin interrupciones. Sobre el mortero se aplicarán dos manos de pinceleta.

Capa aisladora horizontal en locales húmedos: se efectuará una doble capa aisladora, la primera sobre la losa con anterioridad a la ejecución del contrapiso. La segunda, sobre el contrapiso la que subirá por los muros 50 cm por sobre el piso terminado y estará unida verticalmente a la anterior. Las superficies de los contrapisos serán firmes, sin partes flojas, nidos de abeja, etc. y deberán tener una porosidad tal que permita una total adherencia de la capa aisladora, antes de continuar los trabajos. Las capas aisladoras se efectuarán con el mortero especificado. En caso que los solados sean delgados o se coloquen con mezclas en capas finas, sobre la impermeabilización antedicha deberá aplicarse una capa de adherencia preparada con una parte de cemento y una parte de arena, con agregado de hidrófugo químico inorgánico aprobado por la Inspección de Obra. Esta mezcla se aplicará a pinceleta y se dejará endurecer 24 horas antes de colocar el solado.

Aislación vertical en muros exteriores: se realizará un mortero de una (1) parte de cemento y tres (3) partes de arena fina. Dicho mortero será de 1,5 cm de espesor y terminación fratazado.

Azotados hidrófugos: se realizara con un mortero de una (1) parte de cemento y tres (3) partes de arena fina clasificada con el agregado hidrófugo químico inorgánico aprobado por la Inspección de Obra. También se realizará un azotado hidrófugo en los muros de locales sanitarios que luego deban revestirse uniendo este último azotado con la aislación horizontal.

REQUERIMIENTOS ESPECIALES

Las capas aisladoras cementicias se ejecutarán sobre superficies libres de residuos y polvo y humedecidas previamente. Antes de proceder a su recubrimiento, el Contratista solicitará la aprobación de las capas aisladoras y las aislaciones asfálticas, por parte de la Inspección de Obra.

01.01 VERTICAL SOBRE MUROS

Se realizará una capa de azotado hidrófugo en todos los paramentos exteriores sin excepción del material utilizado para el cierre.

El mismo tratamiento se realizará para los muros interiores de los locales húmedos.

01.02 HORIZONTAL DOBLE EN MUROS CAJON

La capa aisladora horizontal de muros estará constituida por dos capas horizontales de 2 cm de espesor cada una. La inferior a la altura del contrapiso y por debajo de marcos de puertas y la superior a 5 cm por sobre el nivel de piso terminado.

Dichas capas horizontales serán unidas entre sí por dos capas, uno de cada lado, ejecutada con un espesor de 0,5 cm. debiendo lograrse una perfecta continuidad, en todas las capas componentes.

El Contratista no continuará la albañilería hasta transcurridas 24 hs de ejecutada la capa aisladora.

01.03 AZOTADO HIDROFUGO BAJO RESVESTIMIENTO

Se realizará la capa de hidrófugo en los muros interiores de todos los baños y bajo los revestimientos de cocina, según indique las planillas de locales aprobadas por la Inspección.-

01.04 MEMBRANA GEOTEXTIL DE ALTA DENSIDAD EN AZOTEA

El contratista deberá entregar una muestra de los materiales a utilizar antes de comenzar las tareas a fin de que éstos sean aprobados por la inspección de obra.

01.05 FILM 200 MICRONES BAJO CONTRAPISO PB

Se procederá a colocar film de 200 micrones bajo contrapiso en planta baja, teniendo las debidas precauciones para lograr un acabado con uniones prolijas.

2 – REVOQUES

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

La presente sección tiene por objeto establecer los procedimientos y especificaciones técnicas para la ejecución de los trabajos de jaharros o revoques gruesos, enlucidos o revoques finos, revestimientos y demás terminaciones.

REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

Todo muro ejecutado con albañilería será revocado con revoque completo a la cal, terminado al fieltro, tanto en su interior como en su exterior.

Todos los paramentos que deban revocarse serán perfectamente planos y preparados según las reglas del arte, degollándose el mortero de las juntas, desprendiendo las partes sueltas y abrevando adecuadamente las superficies. En ningún caso el contratista procederá a revocar muros y tabiques que no se hayan asentado perfectamente.

Los revoques no presentarán superficies alabeadas ni fuera de plomo, rebarbas, resaltos u otros defectos cualesquiera.

Las aristas entrantes de intersección de paramentos entre sí o de éstos con los cielorrasos serán salvo indicación específica, viva y rectilínea.

La arena utilizada en la composición de las mezclas será de la más fina obtenible en el mercado, pudiendo la inspección exigir su tamizado por parte del Contratista.

Tanto el jaharro como el enlucido se cortarán a la altura del zócalo que se utilice, excepto en casos en que el zócalo deba fijarse mediante adhesivos o tacos de madera y tornillos. Como regla general, en todos aquellos paramentos en que deben contemporizar distintos materiales (por ejemplo revoque y cerámicos, etc.) y que ambos estén en el mismo plano, la junta entre ambos se resolverá mediante una buña practicada en el revoque de 1,5 cm. de ancho y del espesor del cerámico como profundidad.

Salvo casos en que se indique especialmente, el espesor de los jaharros tendrá entre 1,5 y 2,0 cm. y los enlucidos de 3 a 5 mm. Tanto unos como otros deberán ser realizados con mezcla aprobada por la Inspección.

Con el fin de evitar remiendos y añadidos, se procurará no comenzar las tareas de revocado de ningún paramento hasta tanto las instalaciones o elementos incorporados al muro o tabique estén concluidas. Como regla general los jaharros, una vez aplicados correctamente aplomados, se terminarán con peine grueso, para la mejor adherencia del enlucido. Asimismo, los enlucidos no podrán ejecutarse hasta tanto los jaharros hayan fraguado lo suficiente a juicio de la inspección.

MUESTRAS Y ENSAYOS

Para los jaharros y enlucidos, el Contratista preparará muestras de 2,00 m² de superficie; tantas como la Inspección requiera hasta lograr su aprobación.

Asimismo, presentará con la debida anticipación a la Inspección de Obra, las muestras de piezas de revestimiento con el color y la calidad exigidos para su aprobación, las cuales quedarán en obra y servirán como elementos testigos o de contraste para todo el resto de los elementos. La Inspección de Obra podrá exigir la ejecución de tramos de muestra con el objeto de determinar el empleo de piezas de encuentro, resolución de detalles constructivos no previstos, etc.

ENTREGA Y ALMACENAMIENTO

Los revestimientos se entregarán en obra, embalados en esqueletos o envases en los que deberá leerse claramente las características del material (dimensiones, color, marca, cantidad de piezas, etc.).

El Contratista dentro del precio establecido para el ítem correspondiente entregará en el obrador piezas de recambio que representen un 5% de cada una de las distintas piezas colocadas en obra.

Deberán ser almacenadas de modo tal que se eviten golpes que deterioren las piezas, ya que no se admitirá que sean colocadas aquellas que no estén en perfectas condiciones, enteras y sin escalladuras.

PRECAUCIONES

Para la colocación con adhesivos plásticos, la capa de revoque grueso deberá quedar perfectamente fratasada y aplomada, ya que no existe posibilidad de ajuste con el adhesivo. Se hará uso de llana dentada para que el revoque tenga una terminación "peinada" que permita la mejor unión del adhesivo.

02.01 EXTERIOR GRUESO Y FINO A LA CAL FRATASADO

Se realizará en todos los muros exteriores. Todos los trabajos del rubro se ejecutarán de modo tal que permitan obtener obras prolijas y correctamente ejecutadas tanto funcional como estéticamente.

Los trabajos deberán resultar completos y adecuados a su finalidad, en consecuencia el contratista deberá incorporar a ellos todo lo necesario para conseguirlo.

Se realizará en todos los muros exteriores. Todos los trabajos del rubro se ejecutarán de modo tal que permitan obtener obras prolijas y correctamente ejecutadas tanto funcional como estéticamente.

Los trabajos deberán resultar completos y adecuados a su finalidad, en consecuencia el contratista deberá incorporar a ellos todo lo necesario para conseguirlo.

02.02 REVOQUE MONOCAPA PROYECTABLE DE YESO INTERIOR

Se realizará revoque monocapa proyectable de yeso en el interior de los locales. Todos los trabajos del rubro se ejecutarán de modo tal que permitan obtener obras prolijas y correctamente ejecutadas tanto funcional como estéticamente.

Los trabajos deberán resultar completos y adecuados a su finalidad, en consecuencia, el contratista deberá incorporar a ellos todo lo necesario para conseguirlo.

Se deberá obtener superficies completamente lisas y blancas.

Todas las medidas serán verificadas en obra.

02.03 GRUESO BAJO REVESTIMIENTO

Se realizará revoque grueso en el interior de los locales sanitarios bajo revestimientos cerámicos. Todos los trabajos del rubro se ejecutarán de modo tal que permitan obtener obras prolijas y correctamente ejecutadas tanto funcional como estéticamente.

Los trabajos deberán resultar completos y adecuados a su finalidad, en consecuencia, el contratista deberá incorporar a ellos todo lo necesario para conseguirlo.

Luego de realizar el fratasado se pasará un fieltro humedecido y embebido en agua y cal, de manera de obtener superficies completamente lisas y blancas.

Todas las medidas serán verificadas en obra.

3 – CONTRAPISOS Y CARPETAS

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Los trabajos especificados en esta Sección comprenden la totalidad de los contrapisos indicados en planos. Éstos incluyen a los contrapisos de cascotes simples y armados. El Contratista estará obligado a alcanzar los niveles necesarios, a fin de garantizar, una vez efectuados los solados, las cotas de nivel definitivas fijadas en los planos.-

GARANTÍA DE CALIDAD

El contratista garantizará la calidad de las obras ejecutadas conforme a los planos y demás documentos contractuales según las prescripciones del Pliego de Especificaciones Técnicas y el Sistema de la Calidad respectivo.

MUESTRAS Y ENSAYOS

En caso de su utilización, se someterá a la aprobación de la Inspección de Obra muestras de los cascotes de ladrillo y/o del agente incorporador de aire a utilizar.

ENTREGA Y ALMACENAMIENTO

Todos los materiales serán entregados en la obra y almacenados hasta su uso. Todo el cemento y la cal se entregarán en bolsas enteras, en buena condición y en peso completo. Las bolsas dañadas o de peso fraccional serán rechazadas. Inmediatamente a su recibo será almacenado en un lugar estanco y correctamente ventilado.

PRECAUCIONES

Al construirse los contrapisos, deberá tenerse especial cuidado de hacer las juntas de contracción / dilatación que correspondan, aplicando los elementos elásticos necesarios (poliestireno expandido de 1" x la altura del contrapiso, material elástico reversible u otros aprobados) en total correspondencia con los que se ejecuten para los pisos terminados, de acuerdo a lo indicado en los planos o cuando las dimensiones de los paños lo aconsejen técnicamente, estén o no indicadas en los planos. Asimismo, se realizarán juntas perimetralmente en todos los locales según corresponda a las indicaciones de planos. Cuando los locales o los contrapisos de ellos tengan superficies mayores de 25,00 m² se realizarán las juntas de contracción / dilatación con el anterior procedimiento y según las indicaciones de la inspección de obra. Se recalca especialmente la obligación del contratista de reparar previamente a la ejecución de contrapisos, los niveles de las losas terminadas, repicando protuberancias y salientes. Se efectuarán puentes de adherencia, con una emulsión sintética modificada con aditivos y plastificantes.

REQUERIMIENTOS ESPECIALES

En los locales sanitarios, las rejillas de piletas abiertas estarán como mínimo 1,5cm por debajo del nivel inferior del marco de la puerta que lo separa del local vecino.

En todos los casos, los contrapisos tendrán un espesor tal que permitan cubrir las cañerías, cajas, piezas especiales, etc.

03.01 CONTRAPISO SOBRE AZOTEA

Serán del espesor indicado en los planos y serán aprobados por la Inspección de Obra.

Los mismos se realizarán también en circulaciones y expansiones exteriores.

En todos los casos serán armados. Para ello el contratista efectuará los cálculos correspondientes y presentará a la Inspección, planos generales y de detalle de la armadura a utilizar. Una vez obtenida la aprobación de la misma, podrá dar comienzo a las tareas del rubro.

Se procederá a la ejecución de un contrapiso de hormigón el cual llevará pendiente hacia los desagües en el caso de las terrazas.

03.02 CONTRAPISO SOBRE LOSA

Serán del espesor indicado en los planos y serán aprobados por la Inspección de Obra.

Los mismos se realizarán también en circulaciones y expansiones exteriores.

En todos los casos serán armados. Para ello el contratista efectuará los cálculos correspondientes y presentará a la Inspección, planos generales y de detalle de la armadura a utilizar. Una vez obtenida la aprobación de la misma, podrá dar comienzo a las tareas del rubro.

En presencia de suelos poco permeables, antes de proceder a la construcción del contrapiso, se deberá disponer un film de polietileno negro de 50 micrones de espesor a fin de impedir la pérdida de agua del hormigón.

03.03 CARPETA NIVELADORA SOBRE CONTRAPISO INTERIOR

Sobre el contrapiso se realizará una carpeta de nivelación de espesor variable según haga falta, compuesto por mortero de cal reforzado, quedando así preparado para la colocación del revestimiento.

La misma se realizará del ancho mencionado en los planos del pliego licitatorio.

03.04 CARPETA HIDRAULICA EN BALCONES Y AZOTEA

Se realizará una carpeta de concreto sobre contrapiso de MCA 1:1/4:3 de cal, cemento y arena.

Todos los trabajos del rubro se ejecutarán de modo tal que permitan obtener obras prolijas y correctamente ejecutadas, tanto funcional como estéticamente. La carpeta deberá ejecutarse con pendientes no mayor al 1%, que permitan un adecuado escurrimiento del agua. Las mismas se verificarán y su aprobación quedará a juicio exclusivo de la Inspección. El Contratista deberá realizar todas las previsiones necesarias para alcanzar este objetivo, aunque ellas no estén explícitamente mencionadas en la documentación contractual.

Los trabajos deberán resultar completos y adecuados a su finalidad, en consecuencia el Contratista deberá incorporar a ellos todo lo necesario para conseguirlo.

En el caso de realizarse en terraza, la carpeta llevará pendiente hacia los desagües pluviales, los cuales estarán indicados en los planos entregados al Contratista.

4 – CIELORRASOS

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Los trabajos aquí especificados incluirán en general todos los materiales, herramientas, equipos, transporte y mano de obra necesarios para la ejecución de todos los cielorrasos de placas de roca de yeso.

GARANTÍA DE CALIDAD

El Contratista garantizará la calidad de las obras ejecutadas conforme a los planos y demás documentos contractuales según las prescripciones del Pliego de Cláusulas Especiales y el Sistema de la Calidad respectivo. Garantizará asimismo la procedencia de las placas de yeso, los perfiles y todos los materiales y procedimientos para la realización de los trabajos.

MUESTRAS Y ENSAYOS

La Inspección de Obra podrá hacer ejecutar tramos de muestra para verificar el nivel de terminaciones de placas, encintados, enduidos, molduras, revestimientos, tapas de inspección, etc.

ENTREGA Y ALMACENAMIENTO

El Contratista deberá prever el almacenaje de los paneles y elementos de modo tal que estén absolutamente preservados de golpes, alabeos, torceduras, etc. A tal efecto evitará apilamientos excesivos que puedan deformar las piezas. Estas deberán conservarse en sus envoltorios de provisión hasta proceder a su uso. El Contratista será responsable de sustituir todos aquellos paneles o elementos que puedan ser observados por la Inspección de Obra, por presentar deformaciones o alteraciones de sus propiedades y textura.

PRECAUCIONES

Los cielorrasos se ejecutarán verificando previamente las diferentes alturas de los mismos, a fin de salvar cualquier inconveniente que se pudiera producir con la adopción de las alturas consignadas en los planos.

En los tabiques se cuidará especialmente el paralelismo y/o el ajuste con los cabezales de los marcos metálicos, carpinterías exteriores y todo otro elemento que esté próximo al mismo.

El contratista deberá tener en cuenta todo lo especificado en el ítem 8 de las especificaciones técnicas generales.

04.01 CIELORRASO SUSPENDIDO DE PLACA DE ROCA DE YESO TIPO DURLOCK (PLACA VERDE) EN BAÑO, COCINA Y CIRCULACIONES. H: 2,30M. INCLUYE BUÑA PERIMETRAL.

Será ejecutado en todos los locales que presenten la losa a la vista con la terminación correspondiente, será obligatorio el uso de malla elástica o metálica para evitar fisuras y/o rajaduras en el cielorraso, si se presenta una mala ejecución y se vea el desprendimiento del material será responsabilidad de la empresa retirar lo ejecutado y volver a comenzar el trabajo.

5 – CARPINTERIAS

05.1 V1 – PROVISION Y AMURADO DE PREMARCO PARA VENTANA DE 2 HOJAS CORREDIZAS (2,00X2,05).

Se deberá proveer y colocar los premarcos en forma perfectamente a plomo y nivel, en la correcta posición indicada por los planos de arquitectura.

05.2 V2 – PROVISION Y AMURADO DE PREMARCO PARA VENTANA DE 2 HOJAS CORREDIZAS (1,50X2,05).

Se deberá proveer y colocar los premarcos en forma perfectamente a plomo y nivel, en la correcta posición indicada por los planos de arquitectura.

05.3 V3 – PROVISION Y AMURADO DE PREMARCO PARA VENTANA HOJA BRAZO DE EMPUJE + PAÑO FIJO (0,80X2,05).

Se deberá proveer y colocar los premarcos en forma perfectamente a plomo y nivel, en la correcta posición indicada por los planos de arquitectura.

05.4 V3 A – PROVISION Y AMURADO DE PREMARCO PARA VENTANA/PUERTA DE ABRIR EN COCINA (0,80X2,05).

Se deberá proveer y colocar los premarcos en forma perfectamente a plomo y nivel, en la correcta posición indicada por los planos de arquitectura.

05.5 V4 – PROVISION Y AMURADO DE PREMARCO PARA VENTANA DE 2 HOJAS CORREDIZAS + PAÑO FIJO (1,20X2,05).

Se deberá proveer y colocar los premarcos en forma perfectamente a plomo y nivel, en la correcta posición indicada por los planos de arquitectura.

05.6 V5 – PROVISION Y AMURADO DE PREMARCO PARA VENTANA DE 2 HOJAS CORREDIZAS PARA BAÑO (0,60X0,40).

Se deberá proveer y colocar los premarcos en forma perfectamente a plomo y nivel, en la correcta posición indicada por los planos de arquitectura.

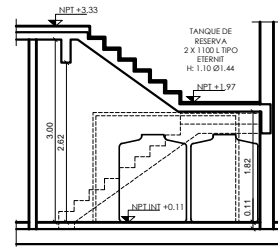
05.7 V6 – PROVISION Y AMURADO DE PREMARCO PARA VENTANA DE 2 HOJAS CORREDIZAS + PAÑO FIJO (1,50X2,05).

Se deberá proveer y colocar los premarcos en forma perfectamente a plomo y nivel, en la correcta posición indicada por los planos de arquitectura.

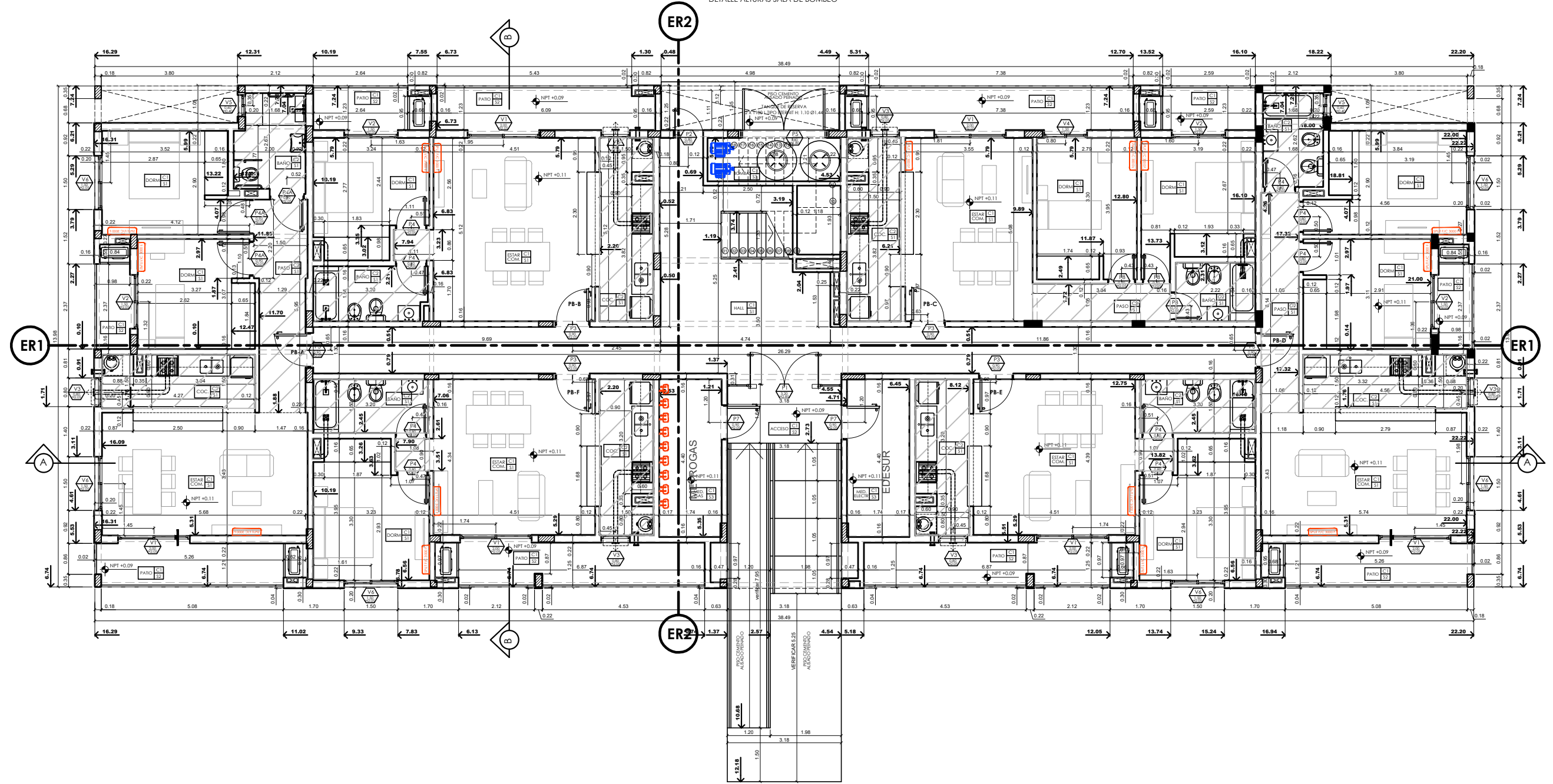
05.8 V7 – PROVISION Y AMURADO DE PREMARCO PARA VENTANA PAÑO FIJO PARA PALIER (0,80X2,05).

Se deberá proveer y colocar los premarcos en forma perfectamente a plomo y nivel, en la correcta posición indicada por los planos de arquitectura.

EJECUCION DE TAREAS DE ALBAÑILERIA PARA LA CONSTRUCCION DE 18 VIVIENDAS EN PREDIO LARRALDE II					
PLANILLA DE CÓMPUTO Y PRESUPUESTO					
ITEM	DESIGNACION	U/M	Cantidad	PRECIO	TOTAL
1 AISLACIONES					
01.01	Vertical sobre muros	m2	999,79		
01.02	Horizontal doble en muros cajon	m2	82,08		
01.03	Azotado hidrófugo bajo revestimientos	m2	429,72		
01.04	Membrana geotextil de alta densidad en azotea	m2	513,40		
01.05	Film 200micrones bajo contrapiso PB	m2	556,64		
SUB TOTAL ITEM 1					
2 REVOQUES					
02.01	Exterior grueso y fino a la cal fratasado	m2	999,79		
02.02	Revoque monocapa proyectable de yeso interior	m2	2.890,73		
02.03	Grueso bajo revestimiento	m2	429,72		
SUB TOTAL ITEM 2					
3 CONTRAPISOS Y CARPETAS					
03.01	Contrapiso sobre azotea	m2	513,40		
03.02	Contrapiso sobre losa	m2	1.467,68		
03.03	Carpeta niveladora sobre contrapiso interior	m2	801,32		
03.04	Carpeta hidraulica en balcones y azotea	m2	728,48		
SUB TOTAL ITEM 3					
4 CIELORRASOS					
04.01	Cielorraso suspendido de placa de roca de yeso tipo Durlock (placa verde) en baño, cocina y Circulaciones. H: 2,30m. Incluye buña perimetral.	m2	277,18		
SUB TOTAL ITEM 4					
5 CARPINTERIAS					
05.1	V1 - Provision y Amurado de PREMARCO para Ventana de 2 hojas corredizas (2.00 x2.05)	u	18		
05.2	V2 - Provision y Amurado de PREMARCO para Ventana de 2 hojas corredizas (1.50x2.05)	u	12		
05.3	V3 - Provision y Amurado de PREMARCO para Ventana hoja brazo de empuje + paño fijo (0.80x2.05)	u	18		
05.4	V3 A - Provision y Amurado de PREMARCO para Ventana/puerta de abrir en cocina (0.80x2.05)	u	4		
05.5	V4 - Provision y Amurado de PREMARCO para Ventana de 2 hojas corredizas + paño fijo (1.20x2.05)	u	7		
05.6	V5 - Provision y Amurado de PREMARCO para Ventana de 2 hojas corredizas para baño (0.60x0.40)	u	6		
05.7	V6 - Provision y Amurado de PREMARCO para Ventana de 2 hojas corredizas + paño fijo (1.50x2.05)	u	18		
05.8	V7 - Provision y Amurado de PREMARCO para Ventana paño fijo para palier (0.80x2.05)	u	2		
SUB TOTAL ITEM 5					
TOTAL					



DETALLE ALTURAS SALA DE BOMBEO



EJECUCION DE TAREAS DE ALBAÑILERIA PARA LA CONSTRUCCION DE 18 VIVIENDAS EN PREDIO LARRALDE II

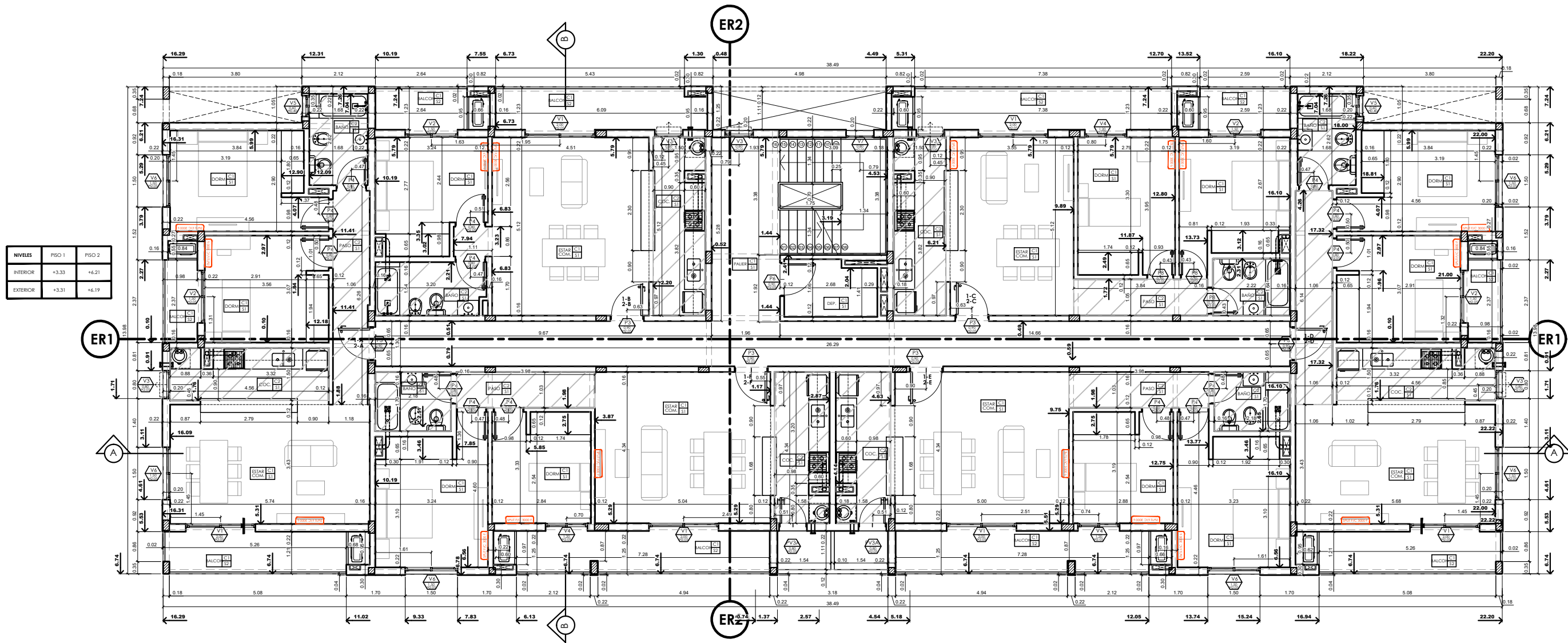
PLANTA BAJA

SECRETARÍA DE PLANIFICACION
Dirección de Planificación Urbana

Fecha: NOVIEMBRE 2024

Esc.: S/E





EJECUCION DE TAREAS DE ALBAÑILERIA PARA LA CONSTRUCCION DE 18 VIVIENDAS EN PREDIO LARRALDE II

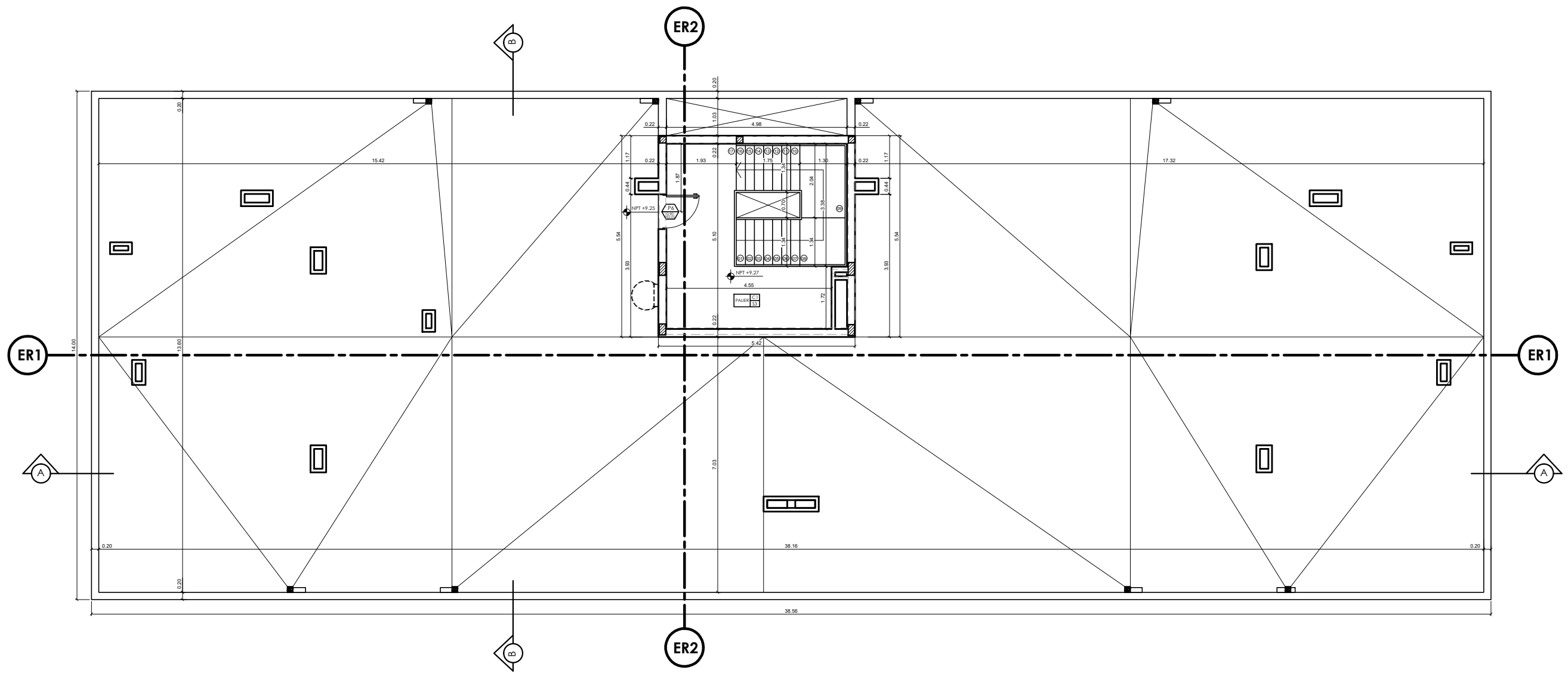
1° Y 2° PISO

SECRETARÍA DE PLANIFICACION
Dirección de Planificación Urbana

Fecha: NOVIEMBRE 2024

Esc.: S/E





EJECUCION DE TAREAS DE ALBAÑILERIA PARA LA CONSTRUCCION DE 18 VIVIENDAS EN PREDIO LARRALDE II		 avellaneda
TERRAZA	SECRETARÍA DE PLANIFICACION Dirección de Planificación Urbana	
	Fecha: NOVIEMBRE 2024	

UBICACION	P.B.	1° P	2° P	CANT. TOTAL	UBICACION	P.B.	1° P	2° P	CANT. TOTAL	UBICACION	P.B.	1° P	2° P	CANT. TOTAL	UBICACION	P.B.	1° P	2° P	CANT. TOTAL						
V1	ESTAR COMEDOR	6	6	6	18	V2	DORMITORIO	4	4	4	12	V3	COCINA PALIER	6 ---	4 1	4 1	18	V3A	COCINA	--	1	1	1	1	4
ACCIONAMIENTO	2 HOJAS CORREDIZAS				ACCIONAMIENTO	2 HOJAS CORREDIZAS				ACCIONAMIENTO	1 HOJA BRAZO DE EMPUJE - 1 PAÑO FIJO				ACCIONAMIENTO	PUERTA DE ABRIR									
PREMARCO	SI				PREMARCO	SI				PREMARCO	SI				PREMARCO	SI									
CONTRAMARCO	SI				CONTRAMARCO	SI				CONTRAMARCO	SI				CONTRAMARCO	SI									
LINEA PERFILERIA	MODENA				LINEA PERFILERIA	MODENA				LINEA PERFILERIA	MODENA				LINEA PERFILERIA	MODENA									
TERMINACIÓN	ALUMINIO NEGRO				TERMINACIÓN	ALUMINIO NEGRO				TERMINACIÓN	ALUMINIO NEGRO				TERMINACIÓN	ALUMINIO NEGRO									
VIDRIO	TRANSPARENTE ESPESORES A DEFINIR				VIDRIO	TRANSPARENTE ESPESORES A DEFINIR				VIDRIO	TRANSPARENTE ESPESORES A DEFINIR				VIDRIO	TRANSPARENTE ESPESORES A DEFINIR									
HERRAJES	TIRADORES TIPO CLIP				HERRAJES	TIRADORES TIPO CLIP				HERRAJES	NECESARIOS SEGUN LINEA				HERRAJES	PICAPORTE Y CERRADURA DE SEGURIDAD									
MOSQUITERO	A DEFINIR				MOSQUITERO	A DEFINIR				MOSQUITERO	NO				MOSQUITERO	NO									
OBSERVACIONES					OBSERVACIONES					OBSERVACIONES					OBSERVACIONES										
V4	DORMITORIOS	1	3	3	7	V5	BANOS	2	2	2	6	V6	DORMITORIOS	6	6	6	18	V7	PALIER	--	1	1		2	
ACCIONAMIENTO	2 HOJAS CORREDIZAS - 1 PAÑO FIJO				ACCIONAMIENTO	2 HOJAS CORREDIZAS				ACCIONAMIENTO	2 HOJAS CORREDIZAS - 1 PAÑO FIJO				ACCIONAMIENTO	1 PAÑO FIJO									
PREMARCO	SI				PREMARCO	SI				PREMARCO	SI				PREMARCO	SI									
CONTRAMARCO	SI				CONTRAMARCO	SI				CONTRAMARCO	SI				CONTRAMARCO	SI									
LINEA PERFILERIA	MODENA				LINEA PERFILERIA	MODENA				LINEA PERFILERIA	MODENA				LINEA PERFILERIA	MODENA									
TERMINACIÓN	ALUMINIO NEGRO				TERMINACIÓN	ALUMINIO NEGRO				TERMINACIÓN	ALUMINIO NEGRO				TERMINACIÓN	ALUMINIO NEGRO									
VIDRIO	TRANSPARENTE ESPESORES A DEFINIR				VIDRIO	TRANSPARENTE ESPESORES A DEFINIR				VIDRIO	TRANSPARENTE ESPESORES A DEFINIR				VIDRIO	TRANSPARENTE ESPESORES A DEFINIR									
HERRAJES	TIRADOR TIPO CLIP				HERRAJES	TIRADOR TIPO CLIP				HERRAJES	TIRADOR TIPO CLIP				HERRAJES	NO									
MOSQUITERO	A DEFINIR				MOSQUITERO	A DEFINIR				MOSQUITERO	A DEFINIR				MOSQUITERO	NO									
OBSERVACIONES					OBSERVACIONES					OBSERVACIONES					OBSERVACIONES										