
PLIEGO COMPLEMENTARIO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS CORRESPONDIENTE A LAS VIVIENDAS INDIVIDUALES EVOLUTIVAS PROTOTIPOS “VC” y “VCD”

Artículo 1: CONSIDERACIONES GENERALES

a) La documentación constitutiva del presente Pliego debe ser considerada como “PROYECTO OFICIAL DE LA TIPOLOGÍA”.

La obra a realizar comprende la construcción de viviendas completas con todos los servicios funcionando, obras de urbanización e infraestructura y conexiones domiciliarias.

b) Cumplimiento de las Reglamentaciones de Carácter Público: La CONTRATISTA deberá atenerse en todas las obras que ejecute a las reglamentaciones vigentes de la Municipalidad correspondiente y cada uno de los organismos técnicos Provinciales y/o nacionales en lo pertinente a instalaciones de Obras Sanitarias, construcciones civiles, estructuras, energía eléctrica, gas, urbanizaciones, infraestructura y/o cualquier otro tipo de obra, quedando a cargo del mismo la confección, gastos y tramitación en las diferentes reparticiones intervinientes y el cumplimiento de las normas sobre presentación de planos, aprobación de los mismos, correcciones si las hubiere, pedido de inspecciones y gestión de certificados finales así como todos los gastos que ellos demanden.

Una vez concluidas las obras y realizada la inspección final, la CONTRATISTA deberá entregar a la Dirección un juego por cada vivienda de planos conforme a obra aprobados de: Arquitectura, Estructura, Electricidad, agua, cloacas, gas, etc., así como un juego de planos conforme a obra aprobado general de las Infraestructuras ejecutadas.

Artículo 2: NORMATIVA TÉCNICA

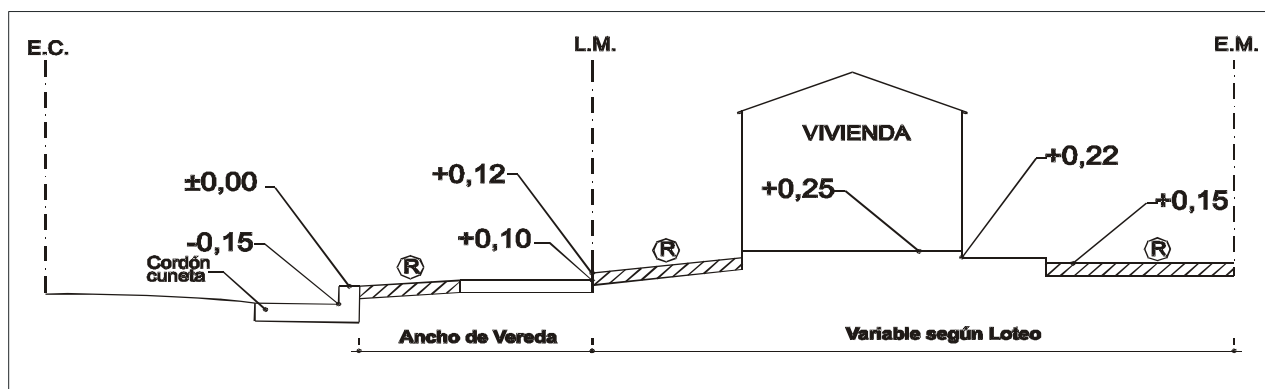
Desde el punto de vista normativo, será de aplicación el SIREA (Sistema Reglamentario Argentino para Obras Civiles), los reglamentos nacionales, provinciales, municipales, comunales, u otros de Organismos Jurisdiccionales, cuando correspondan, el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares y las presentes Normas Técnicas que tendrán prelación sobre todas las anteriores. Asimismo, toda norma técnica de la D.P.V. y U. En todos los casos, los niveles de ejecución de obra serán los estipulados en el presente Pliego.

Artículo 3: PREPARACION DEL TERRENO

Previo a la iniciación de los trabajos, la Inspección de Obra definirá los árboles que no podrán ser removidos, quedando a cargo de la CONTRATISTA su mantenimiento y conservación (vallado y riego) hasta la entrega definitiva de la obra. Posteriormente se procederá al desmalezado y remoción de todo otro material existente en el terreno. Déjase constancia que en el caso de existir elementos físicos que deban demolerse será por cuenta del contratista, al igual que el cegado de pozos absorbentes. La Empresa Oferente será responsable de la realización de los estudios para lograr los niveles establecidos en la planilla de cota de umbral y nivel de relleno otorgado por la Comuna de CHAÑAR LADEADO, debiendo considerar en su Oferta los rellenos y/o desmontes necesarios que de dicho estudio se deriven.

Para el caso de tener que realizar rellenos bajo plateas, los mismos se harán con suelo apto (Índice de Plasticidad menor a 12). A excepción de los espacios verdes, la compactación del relleno se hará con capas sucesivas de 20 cm. de espesor máximo y al 95% Proctor Standard.

El terreno se nivelará en forma tal que la construcción quede sobreelevada 15 cm. por encima del nivel de vereda en línea municipal que establece el Municipio ó a 25 cm. de la cota superior del cordón cuneta proyectado. En detalle adjunto, (PERFIL CON NIVELES DE RELLENO), que abarca desde el eje de calle hasta el fondo del lote, se indica con la referencia ® la capa nivelada y compactada con tierra húmifera, de 10 cm. de espesor libre de escombros, para posibilitar el crecimiento de césped y también la parte de relleno para materializar el talud desde la vivienda a la parte trasera del lote. **El cómputo y presupuesto de este relleno, se encuentra incorporado en el ítem Tareas Preliminares del prototipo.**



PERFIL CON NIVELES DE RELLENO

Artículo 4: FUNDACIONES

El tipo de fundación a adoptar dependerá de las características del terreno y del estudio de suelos correspondiente, a realizar por el Oferente. Dicho estudio de suelo deberá incluir la definición de los estratos, nivel de napa freática, ensayos triaxiales, ángulo de fricción interna y cohesión C, tensión admisible, coeficiente de balasto, etc.; y deberá ser presentado previo a la firma de los contratos de ejecución de las viviendas. Se podrán adoptar alguna de las siguientes soluciones:

a) Zapata Corrida de Hº de cascotes con encadenado de fundación (p/ suelos normales)

La excavación se hará hasta suelo firme y como mínimo de 60 cm. de profundidad para muros exteriores e interiores, tomando el nivel del terreno natural.

El ancho del cimientto será como mínimo 15 cm. mayor que el espesor del muro correspondiente y de una altura mínima de 30 cm. La zapata corrida se hará con hormigón H8, RDC de 210 kg. de cemento por m3 o bien con dosaje $\frac{1}{2}$:1:3:6 (cemento, cal, arena, granza de ladrillo limpia).

Se ejecutará una viga de fundación en la totalidad de las mamposterías de la obra, respetando las medidas del plano de replanteo. Se utilizará para el llenado hormigón elaborado H 25. Esta viga estará encaballada sobre la proyección del muro, sus dimensiones serán de 0,20 m. de alto y el ancho se corresponderá con el espesor del muro.

Estará armada con hierros \varnothing 12 mm. (2 arriba y 2 abajo) y estribos de \varnothing 6 mm. cada 20 cm. en un todo de acuerdo al detalle de la planimetría.

b) Platea de hormigón armado: Se construirá sobre suelo no orgánico con un espesor mínimo de 16 cm unificado, ejecutado con hormigón H 25, perfectamente nivelado. La armadura mínima de la platea será con una malla con alambre de conformación nervurada de \varnothing 6 mm de 15x15 cm (tipo Q 188), colocada en la parte superior de manera continua sin interrupciones, e inferior de acuerdo al diagrama de momentos flectores del modelo estructural utilizado, empalmándose con un mínimo de 30 diámetros y recubrimiento de 2 cm arriba y 4 cm abajo. Con independencia de la variación del diagrama de momentos flectores se deberá colocar una malla similar de 60 cm de ancho bajo muros portantes y no portantes. Se tomará lo expresado anteriormente en cuanto a los tipos de fundación a adoptar, como mínimo exigible y meramente indicativo, debiéndose realizar el estudio de suelo y el análisis de cargas correspondiente. Si por las características del suelo o de los análisis de cargas propios se hiciera necesario incrementar espesores, diámetros y secciones, el Calculista deberá presentar los cálculos correspondientes que avalen el redimensionamiento de la fundación, y su cómputo y presupuesto deberá estar reflejado en la oferta.

Artículo 5: AISLACIÓN HIDRÓFUGA

Se ejecutará una doble capa aisladora horizontal de 2 cm. de espesor unida por capas verticales de 1 cm. de espesor aplicadas en ambos lados, realizadas con un mortero: 1:2 $\frac{1}{2}$ (cemento, arena) y el 10% de hidrófugo aprobado, según detalle.

La capa aisladora horizontal superior se ejecutará con tres estratos: el primero de concreto nivelado con regla; a continuación se colocará un manto de fieltro asfáltico tipo “RUBEROID”, “SUPERTECH” o equivalente (peso aprox. 550 gr./m²); y finalmente se pondrá la mezcla de asiento de la mampostería de ladrillos cerámicos portantes.

Artículo 6: CERRAMIENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES

MAMPOSTERÍA EN ELEVACIÓN / ENCADENADOS / REFUERZOS VERTICALES:

Serán de ladrillos cerámicos portantes “PALMAR” o equivalente de 12 cm. / 18 cm. según planimetría, cerámico común de 12 cm. y ladrillos macizos comunes en medianeras.

Los espesores serán los indicados en los planos correspondientes. Se respetarán las indicaciones del fabricante, resaltando en especial el adecuado mojado de los ladrillos, el uso de mezcla de asiento con dosaje ½:1:4 (cto., cal y arena), solo para la junta horizontal evitando los puentes térmicos. El tapado de las juntas verticales se realizará posteriormente y previo a la ejecución del revoque impermeable, mediante el uso de mezcla con el mismo dosaje que la de asiento de mampostería.

La ejecución de los refuerzos verticales de 18x18 cm, se hará hormigonado “IN SITU” con hormigón H 25, 4 fe Ø 8 mm. y estribos Ø 4,2 mm. cada 30 cm.

Llevará además un encadenado a nivel de dinteles de 12x18 cm. ó 18x18 cm. (según el espesor de la mampostería portante), ejecutado con hormigón armado tradicional H21 con 4 fe Ø 6 mm. y estribos Ø 4,2 mm. cada 25 cm.

El encadenado en la medianera de ladrillo común se ejecutará con dos hiladas armadas alternadas con dos Ø 8 mm. con concreto en cada una.

En cuanto al tratamiento de refuerzos en antepechos de ventanas, los mismos se ejecutarán con concreto y con 2 fe Ø 8 mm. que sobrepasen 50 cm. a ambos lados de los mismos en la hilada anterior a la correspondiente a la de antepecho propiamente dicha.

IMPORTANTE:

Cuando el Contratista utilice encofrado tradicional para la ejecución de los refuerzos verticales o encadenados horizontales, deberá prever el uso de cinta tramada de fibra de vidrio marca “REDEFIBRA” o equivalente, para cubrir la fisura que se produce por distinto coeficiente de dilatación entre materiales heterogéneos.

CUBIERTA DE TECHOS:

a) La **cubierta liviana** se ejecutará con chapa de acero laminado en frío con tratamiento galvanizado, ondulada N°25; el solape longitudinal de las chapas (de existir) será como mínimo de 20 cm. y el transversal de 1 ½ onda.

La pendiente será la indicada en los planos del “PROYECTO OFICIAL”.

Se deberá tener especial cuidado en el almacenamiento y transporte de las chapas previo a su colocación. No se aceptarán chapas manchadas, sucias o con proceso de corrosión iniciado, aún estando colocadas.

Las **canaletas, cenefas y caños de bajada**, serán de chapa de acero laminado N°25 con la misma aleación de la chapa, según diseño y desarrollo adjunto.

Llevará una estructura metálica de perfiles conformados “C” de 120x50x2,0 y 100x45x2,0 mm. con la separación y localización indicada en el plano correspondiente, cuyo tratamiento y anclaje se encuentra desarrollado en detalle adjunto.

Si por razones de localización de la urbanización, proximidad a edificios, velocidad de viento de diseño de la zona u otros motivos, fuera necesario **incrementar** dichos perfiles, el oferente deberá presentar el cálculo que avale el redimensionamiento y el costo deberá estar incluido en la oferta.

La sujeción de las chapas a las correas se hará mediante tornillos autoperforantes “TEL” o equivalente de 3/8” x 2” con arandela de neopreno.

Se deberá realizar esta tarea con personal capacitado y utilizando herramienta del tipo “HILTI” con torque controlado.

La sujeción de la estructura metálica a la mampostería se realizará perpendicularmente al plano de la cubierta, con hierros lisos Ø 6 mm. anclados en forma rectilínea hasta nivel de dinteles, soldados en los extremos en correspondencia con cada lateral de las paredes portantes (ver detalle adjunto).

b) Cenefas: el remate de la mampostería sobre la cubierta liviana se realizará con “cenefas” de chapa de acero galvanizado N°25 con la misma aleación de la chapa, según detalle.

c) Alero de H°A°: en la zona de ingreso a la vivienda, se ejecutará una losa de H°A° (L1) a modo de alero de protección de 7 cm. de espesor, con armadura Ø 6 mm. c/20cm. y repartición de Ø 4,2 mm. c/30cm. según dimensiones en plano correspondiente. La armadura principal Ø 6 mm. del alero se tomará de los estribos en la parte superior del dintel respectivo.

IMPORTANTE:

Llevará aislación térmica con lana de vidrio de 80 mm. de espesor mínimo (colocada entre la chapa y la correa), marca ISOVER “Rolac Plata cubierta HR / 80 mm.” ó equivalente, con la barrera de vapor de aluminio colocada hacia abajo, sostenida con alambre galvanizado N°17 dispuesto entre correas y en zigzag, con una distancia máxima de paso de 25 cm., o bien con malla plástica transparente cuadrícula 12x12 cm. “EUROMAGLIA E32/200” o equivalente.

Artículo 7: REVOQUES

Los niveles mínimos exigidos para la construcción tradicional con mampuesto, son los que se indican a continuación:

a) Aislación hidrófuga vertical: En muros exteriores se ejecutará un azotado hidrófugo vertical de concreto 1:2½ (cemento y arena) más el 10% de hidrófugo aprobado.

El espesor del revoque impermeable tendrá un espesor mínimo de entre 5 mm., debiendo garantizar el contratista su adecuada ejecución de modo que no queden poros u oquedades.

b) Exteriores: Revoque grueso con fajas perfectamente aplomadas y aristas rectilíneas, terminación fratasado ejecutado con cemento, cal y arena (dosaje ¼:1:3), espesor mínimo 15mm, adecuadamente preparado para recibir el revestimiento acrílico texturado previsto.

c) Interiores en Baño: en las paredes en correspondencia con los artefactos y la ducha, corresponde azotado impermeable y revoque grueso peinado.

d) Interiores: En el resto de los locales, se realizará un revoque fratasado con fieltro (no goma espuma) perfectamente aplomado y aristas rectilíneas, y mezcla con arena zarandeada dosaje ¼:1:3.

Artículo 8: CIELORRASOS

a) Bajo cubierta liviana: se deberán ejecutar los cielorrasos con placas de roca yeso “DURLOCK”, “KNAUF” o equivalente, de 9,5 mm. de espesor standard mínimo, fabricadas con Sello de Conformidad IRAM 11643.

La perfilería utilizada, cualquiera sea el sistema, deberá estar fabricada según Norma IRAM IAS U 500-243:2004.

Para construir el cielorraso conforme al sistema “DURLOCK”, se deberá armar una estructura de perfiles soleras de 35 mm. y montantes de 34 mm. de acero zincado por inmersión en caliente.

Una vez definida y marcada la altura del cielorraso, se fijará la primer solera sobre la pared del lado mayor del ambiente, repitiendo esta operación sobre la pared opuesta, cuidando de mantener el mismo nivel. Para fijar las soleras a la pared se utilizarán fijaciones tipo tarugos de nylon con tope N° 8 y su correspondiente tornillo; colocándolos cada 60 cm.

Los perfiles montantes se cortarán de acuerdo a las dimensiones del cielorraso, calculando aproximadamente 1 cm. menos que la separación entre las soleras ya colocadas en la pared.

Dentro de las soleras se colocarán los perfiles montantes, modulando cada 40/52 cm. según dimensiones de la placa, fijándolos a éstas con tornillos de acero tipo T1 punta Aguja, con cabeza tanque extra plana y ranura en cruz.

Una vez verificada la nivelación de los perfiles montantes, se colocará sobre ellos y transversalmente un perfil montante con una separación máxima de 1,20 m., estos perfiles serán las “vigas maestras” de la estructura y deberán estar fijados del techo por medio perfiles montantes colocados cada 1,00 m. como máximo, estos perfiles serán las “velas rígidas”.

Una vez armada la estructura se colocarán las placas de 9,5 mm. de espesor mínimo en sentido transversal a los montantes dispuestos cada 40/52 cm., estas se fijarán al perfil con tornillos del tipo T2 cabeza trompeta, ranura en cruz y punta aguja; colocándolos a una separación de 25 a 30 cm. en el centro de la placa y de 15 cm. en los bordes que coinciden con el eje de un perfil, a una separación de 10 mm. de los mismos.

Para construir el cielorraso utilizando los sistemas “KNAUF”, se deberá conformar la estructura con perfiles de acero galvanizado liviano de 0,5 mm. de espesor de chapa, denominados maestra F-47 y perfil U- 25/20, velas rígidas de perfil U- 25/20 y caballetes.

Luego del replanteo que defina el nivel del cielorraso, se fijará el perfil U-25/20 en todo el perímetro de la habitación, por medio de tarugos y tornillos diámetro 8,0 mm. cada 60 cm.

Se fijarán al techo las velas de U 25/20, con fijaciones, según tipo adecuado, regulando su largo según resulte necesario, de acuerdo al plano final a lograr.

La distancia máxima entre velas será de 1,20 m.

Se instalarán las maestras F-47 primarias apoyándolas en los perfiles perimetrales sin atornillarse para permitir su posible dilatación y absorción de esfuerzos, debiendo ser 0,5 cm. más cortas que la luz que cubren. Se vinculan las maestras a las velas, verificando el nivel del plano resultante. La separación entre maestras primarias será para este caso de 1,20 m.

Se replanteará la ubicación de los perfiles secundarios (maestras F-47) y se instalarán apoyándolos en los perfiles U-25/20 sin atornillar. Luego se vincularán verticalmente a los perfiles primarios (maestras F-47) por medio de caballetes. Los perfiles maestras secundarias se fijan cada 52 cm. como máximo.

Seguidamente se comenzará con el montaje de las placas “Knauf” de 2,60 x 1,20 m. comenzando por un ángulo de la habitación, disponiendo las placas transversalmente al sentido de las maestras secundarias. Se colocarán las placas trabadas. Los tornillos de montaje de las placas serán punta aguja de 25 mm. y se colocarán mediante atornilladora con tope, a una distancia de 17 cm., y a 1,0 cm. de los bordes de las placas en las juntas. Se permite para ambientes que no superen los 5 m. de lado atornillar las placas al perfil perimetral U 25/20 dado que las uniones móviles entre perfiles permiten una descarga pareja de los esfuerzos y el perfil F 47 un asentamiento parejo de las juntas entre placas.

El tomado de juntas entre placas de realizará con masilla lista para usar o de secado rápido y cinta de papel de celulosa especial micro perforada de la misma marca que la placa de yeso, siguiendo las recomendaciones del fabricante para el método y forma de aplicación.

La superficie deberá quedar preparada para recibir un acabado superficial de pintura al látex y no presentará deformaciones en el tomado de juntas, debiendo ser éstas coincidentes con el plano de las dos placas a unir.

b) Bajo Alero de HºAº (L1): en ingreso a la vivienda, se ejecutará un cielorraso adherido de material, con dosaje ½:1:3 (cto., cal y arena) con detalle de corta gota.

Artículo 9: CONTRAPISOS:

Los contrapisos tendrán 8 cm. de espesor, ejecutados en hormigón H8 (220 Kg/m3 de cemento, relación máxima agua – cemento 0,5; asentamiento 5 a 7 cm. y tamaño del agregado grueso 32 mm. en piedra partida o canto rodado), colocados sobre tierra perfectamente compactada y nivelada, eliminando previamente la capa de humus.

En cuanto a la terminación, se deberá realizar mediante fratasado perfectamente nivelado. Se preverá la ejecución de los contrapisos en el momento que se considere más oportuno dentro de los plazos de obra previstos, pero asumiendo que al momento de la recepción provisoria, el solado deberá quedar perfectamente limpio y terminado, utilizando para ello y de ser necesario la técnica del hidrolavado. En el caso de optar por la alternativa de fundación mediante platea, se ejecutarán dichos contrapisos con las mismas características pero con un espesor de 4 cm.

Artículo 10: PISOS

a) INTERIORES (solo en baño)

Se colocará, previa ejecución de carpeta cementicia dopaje 1:3 sobre el contrapiso, un piso de cerámicos esmaltados 30x30 cm. "SAN LORENZO", "CERRO NEGRO" o equivalente de primera calidad, categoría P.E.I. N°4, de tránsito intenso, con mezcla adhesiva "KLAUKOL" o equivalente y pastina adecuada con color acorde al piso.

b) EXTERIORES

Las veredas perimetrales y banquetas (que se ejecutarán junto con la platea) serán monolíticas de hormigón H25 con las características descriptas para la platea, de ancho variable según plano y el espesor similar a la misma. La pendiente proyectada del 2% se materializará con una carpeta con cemento y arena (1:3), con juntas de dilatación transversales separadas cada 2,00 m., mediante cortes de profundidad mínimo de 5 cm. y de 1cm. de ancho.

Artículo 11: REVESTIMIENTOS

Se colocarán azulejos o cerámicos esmaltados, módulo 30x30 cm. ó aproximado, "SAN LORENZO", "CERRO NEGRO" o equivalente (con tonalidad clara) de primera calidad, según se describe:

- **En baño:** Tomando como referencia para su colocación el eje de la ducha, se ejecutará un revestimiento con una altura mínima de 1,65 m. sobre nivel de piso. En correspondencia con el brazo de la ducha se deberá realizar un paño con idéntica terminación de 30x60 cm. (mínimo según modulación).
- **En cocina y lavadero:** 60 cm. de altura sobre mesada, sobre y tras artefacto cocina (incluyendo lateral), y sobre pileta de lavar en su contacto con ambos muros.

El revestimiento se colocará con mezcla adhesiva "KLAUKOL" o equivalente y el tomado de junta se realizará con pastina blanca, de primera calidad.

Artículo 12: ABERTURAS

La **luz libre de marcos** de las puertas de Ingreso principal y de servicio, tendrá un ancho mínimo de 0,80 m. (0,90 m. en prototipo para Discapacitados Motrices), en las puertas placas tendrá un mínimo de 0,70 m. (0,90 m. en prototipo para Discapacitados Motrices), y la altura mínima será 2,00 m., según se indica en Plano de Detalle de Aberturas.

• Marcos:

Serán de aluminio color blanco, perfilera según detalle.

• Hojas:

P1 Puerta Principal: Será de aluminio color blanco, de 0,80 x 2,00 m. (0,90x2,00 m. para VCD), más el ancho del marco respectivo, cerradura tipo doble paleta standard marca "CANDEX", "TEACHE" o equivalente, manijas doble balancín de aluminio extruido, con bocallave y boca manija del mismo material y bisagras de aluminio, según plano de detalle.

P2 Puerta de Servicio (para VCD): Será de aluminio color blanco, de 0,90 x 2,00 m. más el ancho del marco respectivo, con cuatro paños superiores horizontales vidriados fijos, cerradura doble paleta standard marca "CANDEX", "TEACHE" o equivalente, manija doble balancín de aluminio extruido, con bocallave y boca manija del mismo material y bisagras de aluminio, según plano de detalle.

PV Puerta Ventana de Servicio (para VC): Será de aluminio color blanco, de 1,50 x 2,00 m. más el ancho del marco respectivo, con dos hojas vidrieras corredizas, dos postigones de abrir, cerradura doble paleta standard marca "CANDEX", "TEACHE" o equivalente, manija doble balancín de aluminio extruido, con bocallave y boca manija del mismo material y bisagras de aluminio, según plano de detalle.

P3 Puerta Dormitorios / Baño: Deberá ser placa de madera, de 40 mm. de espesor mínimo, con enchapado en terciado de pino de 3 mm., apto para pintar, relleno mediante costillas de pino/álamo de 10 mm., separación 90 mm., con guardacanto de 12 mm. en pino, de 0,70 x 2,00m. (para VC) y 0,90x2,00 m. (P3' para VCD), más el ancho del marco respectivo / cerradura común

con pestillo y llave marca “CANDEX”, “TEACHE” o equivalente, manija doble balancín de aluminio extruído, con bocallave y boca manija de chapa para pintar, bisagras de aluminio, según plano de detalle.

P4 Puerta Baño VCD: Deberá ser placa de madera, de 0,90 x 2,00 m., más el ancho del marco de aluminio respectivo, de 40 mm. de espesor mínimo, con enchapado en terciado de pino de 3mm., apto para pintar, relleno mediante costillas de pino/álamo de 10 mm., separación 90 mm., con guardacanto de 12 mm. en pino, con paño vidriado (traslúcido) de 45 x 45 cm., accionamiento de abrir y bisagras de aluminio, según plano de detalle.

V1 Ventanas: Será de aluminio color blanco de 1,20 x 1,15 m., dos hojas vidrieras interiores corredizas y dos postigos exteriores corredizos / accesorios, burletes y demás elementos componentes según plano de detalle.

V2 Ventiluz Cocina: Será de aluminio color blanco de 0,60 x 1,15 m., con tres paños superiores móviles con brazo de empuje y un paño fijo inferior, según plano de detalle.

V3 Ventiluz Baño: Serán de aluminio color blanco de 0,60 x 0,37 m. con hoja vidriada y brazo de empuje, según plano de detalle.

En todos los casos deberán incluirse los herrajes y piezas necesarias para su perfecto funcionamiento.

IMPORTANTE: Deberán colocarse en todas las aberturas exteriores (exceptuando la puerta P1), las **hojas mosquiteras** (malla de aluminio), con sus correspondientes accesorios según plano de detalle.

Asimismo, deberá preverse para la colocación de todas las puertas de la vivienda (excepto en baño que se materializa) un espacio de 15 mm. con respecto al contrapiso fratasado para posibilitar la futura colocación del piso cerámico correspondiente. Se deberá colocar además, tanto para la puerta principal como para la de servicio, un zócalo de aluminio natural con burlete de goma que tape el espacio antes mencionado.

Se presentarán muestras de la carpintería, las que deberán ser previamente aprobadas por las Subdirecciones de Construcciones y Estudios y Proyectos antes de su colocación, siendo esto válido para los herrajes.

- **Antepechos:** En todas las ventanas, se ejecutará un antepecho con el revoque exterior, con la suficiente pendiente, para evitar filtraciones de agua.

Artículo 13: PINTURA Y REVESTIMIENTOS

Muros Exteriores: Se aplicará Revestimiento Acrílico Decorativo marca “OBRAPLAST”, “REVEAR REVOQUE”, “SHERTEX”, “QUIMTEX” o equivalente con rodillo de lana media de 17 / 22 cm. con un rendimiento mínimo previsto de 1 kg. / m2. Para ello se deberán dar como mínimo tres manos: la primera diluida al 30 % a modo de imprimación, y la dos siguientes diluidas al 15 % con agua sobre el producto base.

Muros Interiores: Se aplicarán con rodillo tres manos: una de imprimación con proporción fijador-sellador: agua 1:3, “ALBA”, “RELASTIC”, “PLAVICON”, “RECUPLAST” o equivalente y dos manos puras con pintura al látex “ALBA”, “RELASTIC”, “PLAVICON”, “RECUPLAST”, “SUVINIL” o equivalente.

Cielorrasos: Se aplicará con rodillo una mano de imprimación con proporción fijador-sellador: agua 1:3, “ALBA”, “RELASTIC”, “PLAVICON”, “RECUPLAST” o equivalente y dos manos puras con pintura al látex antihongo para cielorraso “ALBA”, “RELASTIC”, “PLAVICON”, “RECUPLAST”, “SUVINIL” o equivalente.

Carpintería: Sobre las hojas de las puertas placas, se aplicará con rodillo una mano de fondo blanco “ALBA FONDO BLANCO”, “RELASTIC FONDO BLANCO”, “SHERWIN WILLIAMS FONDO BLANCO” o equivalente y dos manos con proporción diluyente 10/90 de esmalte sintético brillante “ALBALUX”, “RELASTIC”, “KEM LUSTRAL” o equivalente.

Artículo 14: INSTALACIÓN SANITARIA

Todos los materiales a usarse en las instalaciones sanitarias cumplirán los requisitos exigidos en este Pliego y se ajustarán a las indicaciones que imparta la Inspección de obras al respecto. Deberá tenerse en cuenta en cada caso la agresividad de suelos y aguas a los materiales a emplear.

Planos: Se entregará al CONTRATISTA el esquema en planta de la instalación sanitaria.

Inspecciones y pruebas: Se ejecutarán todas las pruebas que requiera la Inspección, debiendo ser preparadas por la CONTRATISTA a su exclusivo costo.

Tanque individual domiciliario: El mismo será de polietileno con tapa a rosca, marca “CONMIX”, “ETERNIT”, “ROTOPLAST” o equivalente, tricapa, con base de H²O₂, capacidad mínima útil de 500 lts., contando con tapa hermética, flotante automático, llave esclusa en la bajada para alimentación del calefón Ø interno 19 mm., con caño de material aprobado, válvula de limpieza Ø 13 mm., según detalle adjunto.

La base de H²O₂ mencionada deberá apoyarse sobre dos perfiles PNU N°8 que se apoyan sobre mampostería cerámica portante de 18 cm. según detalle.

Cañerías y accesorios:

a) Cloacal:

Las cañerías y accesorios para desagües cloacales podrán ser de policloruro de vinilo (PVC) o de polipropileno.

Las cañerías de polipropileno podrán ser, “AWADUCT” o equivalente y responderán a la norma IRAM con sello de conformidad de fabricación de dicha norma.

Los accesorios de polipropileno podrán ser “AWADUCT” o equivalente con sello IRAM

Las cañerías y accesorios también podrán ser de polipropileno con junta elastomérica de doble labio “AWUADUCT”, “SILENTIUM”, “DURATOP” o equivalente.

b) Agua fría y caliente: Las cañerías y accesorios a utilizar serán de polipropileno copolímero random tipo 3 para termofusionar “NICOLL”, “ACQUA SISTEM” o equivalente, o bien de polipropileno homopolímero tipo 1 para rosca / fusión “SALADILLO H3” o equivalente (para agua fría y/o caliente), o bien polipropileno copolímero bloque tipo 2.

No se aceptarán instalaciones que utilicen cañerías y accesorios con polímeros no equivalentes (fusión de cañerías de polímero random 3 con accesorios homopolímeros tipo 1, por ejemplo).

Los accesorios terminarán con rosca metálica para posibilitar la colocación de la grifería y flexibles.

La cañería correspondiente al agua caliente, se envolverá en todo su recorrido con papel tipo “Asfalcrep” o similar.

La Contratista deberá garantizar que la cañería expuesta al exterior se encuentra protegida contra rayos ultravioletas. Caso contrario se deberá envolver con cinta autoadhesiva y termo aislante para intemperie o pintar con esmalte sintético color claro (mínimo 2 manos).

Artefactos: Para el **prototipo VC** serán de loza blanca de primera calidad marca “CAPEA Línea Italiana”, “FERRUM Andina” o equivalente.

Se proveerá inodoro sifónico con asiento correspondiente, depósito automático tipo mochila y codo (min. 12lts), bidet y lavatorio de colgar grande con tres agujeros. La pileta de lavar tendrá 50x40x40 cm. y será de plástico, al igual que el asiento del inodoro.

Se deberá realizar un receptáculo para ducha ejecutado in situ según detalle.

Para el **prototipo VCD:** Se proveerá Lavatorio Monocomando de soporte fijo, Inodoro Alto, Depósito automático tipo Mochila y codo (min. 12lts), Asiento Abierto para Inodoro con Tapa, de la línea “FERRUM ESPACIO” o equivalente y Bidet (ídem prototipo VC).

Broncería: Deberán ser “FV” modelo “KANSAS” o equivalente.

En lavatorio: juego mezclador.

En ducha: un brazo y flor móvil cromados con juego mezclador con transferencia.

En pileta de cocina: juego mezclador para mesada con pico móvil.

En bidet: juego mezclador.

En pileta de lavar: dos canillas de bronce cromado con pico para manguera.

Las piletas de cocina, lavatorio y de lavar serán provistas con sopapa y tapa.

En el exterior, se colocará una canilla de servicio de bronce cromado con pico para manguera.

Antes de la entrada para alimentación del artefacto calefón, deberá colocarse una llave esférica Ø 19 mm.

Todas las llaves llevarán campana cromada.

Para el prototipo VCD la grifería en pileta de cocina y lavatorio será del tipo monocomando "FV" modelo SWING o equivalente.

Accesorios: Para el **prototipo VC**, todos los accesorios serán de loza blanca de primera calidad del tipo de pegar, marca "FERRUM Línea Compacta" o equivalente.

En baño, dos jaboneras, un toallero, dos perchas de un gancho, un porta rollo completo, un porta-vaso con porta-cepillos y un botiquín de 60 x 40 cm. de chapa esmaltada color blanco, con espejo y cajón abierto en la parte inferior.

En lavadero: una jabonera.

Para el **prototipo VCD** se deberá colocar un Espejo Basculante Inclinable de 60x80 cm., una Silla Rebatible, un Barral Rebatible de 80 cm., un Barral Fijo Recto de 80 cm. y un Barral fijo tipo "L" (izquierdo o derecho según corresponda) realizados en caños de acero esmaltado, marca "FERUM Línea ESPACIO" o equivalente, ubicación según planos.

Agua Potable: La Contratista deberá prever el suministro de agua potable por red mediante conexión en pp Ø interno 19 mm., desde la caja localizada en vereda ejecutada en el rubro Infraestructura (**que contiene llave esférica reglamentaria p/ medidor**) hasta un tanque de reserva, alimentando previamente y en forma directa toda la planta baja.

Desagüe Cloacal: : La descarga se realizará según plano que se adjunta, incluyendo la salida hasta la Boca de Acceso a ubicar en vereda (de corresponder), y desde allí hasta la cañería colectora a ejecutar.

Desagüe Pluvial: La Contratista deberá realizar la instalación que se define en los planos correspondientes, mediante caño P.V.C. Ø 110 mm. desde la BDA hasta el Cordón Cuneta.

Calefón Solar:

Provisión e instalación de Calefón Solar de Placa Plana:

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Modelo de tipo indirecto, para ser utilizado con circulación natural, alimentado con agua de red y que resista heladas hasta -5 °C sin afectar su funcionamiento. Debe soportar piedra y granizo. Equipo certificado por el INTI, compuesto por:

1. COLECTOR SOLAR PLANO:

* Captador tipo placa plana con área de captación de 2m².

* Material: acero inoxidable AISI 304.

* Frente de policarbonato alveolar de 5 mm.

* Aislación de poliuretano expandido de alta densidad (sin CFC) u otro de equivalentes prestaciones.

* Gabinete de chapa galvanizada o material de iguales prestaciones.

2. TANQUE:

* Tanque de acero inoxidable AISI 304.

* Volumen entre 180 y 200 litros.

* Aislación de poliuretano expandido de alta densidad o material de prestaciones equivalentes.

* Cobertura externa de chapa galvanizada.

3. SOPORTE:

* Caño estructural adecuado al equipo.

* Pintura epoxi color negro.

GARANTÍA TÉCNICA

Será de cinco (5) años, como mínimo.

VIDA ÚTIL

Será de veinte (20) años, como mínimo.

INSTALACIÓN:

Respecto a la instalación de los calefones solares se considerará un ángulo, que deberá tener el colector respecto a la horizontal, de entre 35 y 45 grados. Esto permitirá que los rayos del sol incidan en forma perpendicular al colector y se logre captar la mayor cantidad de energía. El colector debe ubicarse siempre hacia el NORTE, lo que asegura que el mismo se encuentre soleado la mayor cantidad de horas a lo largo del día. No deben tener sombras proyectadas en ninguna época del año y de ningún objeto, (árboles, edificios o estructuras).

Este Calefón Solar se apoyará sobre una estructura independiente de perfiles de hierro según detalle.

La totalidad de los Perfiles de hierro y las soldaduras deberán tener como mínimo una protección de dos manos de pintura antióxido y dos manos de esmalte sintético color negro.

Finalmente, y sobre esta plataforma básica ejecutada, se podrán soldar los apoyos que sean necesarios en cada caso de acuerdo a las dimensiones exactas de los equipos, dadas por la marca de estos y de acuerdo a la ubicación del NORTE en cada vivienda. Este paso necesariamente deberá ser resuelto en obra.

La distancia mínima en vertical entre la base del tanque de reserva y la parte superior del tanque del calefón solar será de 0,30 m. El calefón previsto en el proyecto funcionará como un sistema auxiliar al calefón solar del cual podrá disponer el usuario cuando las características del recurso solar no sean aptas para llegar al requerimiento de temperatura del agua caliente, principalmente en días invernales y de baja radiación solar. Para esto se realizará un puente en la instalación, con sus respectivas llaves de paso, el cual estará ubicado en el sector del lavadero el cual se detalla en la planimetría adjunta, al igual que el detalle del colector del tanque necesario para conectar el calefón solar.

Observación: Para un buen rendimiento de los equipos, las cañerías de agua caliente ubicadas por sobre la cubierta al exterior, deberán aislarse adecuadamente en todo su recorrido, mediante poliestireno de 3 cm de espesor o bien con polietileno de 1,2 cm de espesor mínimo, aislados así los caños, se procederá luego a cubrirlas con colector de aluminio para protegerlos de los rayos ultravioletas, para así minimizar las pérdidas de calor en el transporte de agua caliente.

Importante:

CAPACITACIÓN:

La Contratista deberá realizar una charla dirigida a los adjudicatarios sobre el uso y mantenimiento de los calefones solares instalados, cuyo contenido mínimo incluirá:

- * Beneficios socioambientales y económicos que implica el uso de calefones solares.
- * Entrega y explicación del Manual del Usuario.
- * Necesidad de contar con un equipo auxiliar para agua caliente.
- * Medidas de verificación y de mantenimiento preventivo a realizar periódicamente.
- * Identificación de necesidad de implementar medidas de mantenimiento correctivo.

La Contratista deberá registrar la capacitación realizada, a los fines de demostrar el correcto dictado de la misma ante la Inspección de la obra, constando los siguientes datos de las personas que la recibieron: nombre y apellido, DNI, domicilio, correo electrónico, teléfono (opcional). También deberá arbritar los medios para garantizar que al menos un habitante mayor de edad de cada una de las viviendas han recibido la capacitación precitada y al menos 2 personas del "barrio solar" o de la localidad, dedicadas a oficios afines (sanitarista, gasista, por ejemplo), en la correcta instalación y funcionamiento del calefón solar, así como también en medidas de mantenimiento preventivo y correctivo. Los nombres y datos personales de estas personas deberán ser entregados a la Inspección de Obras junto a un informe con el detalle de los temas incluidos en la capacitación impartida. Este informe deberá estar firmado por estas personas a modo de constancia de la capacitación recibida.

Artículo 15: INSTALACION DE GAS

Se deberán respetar las especificaciones y reglamentación del Ente prestatario del servicio.

En el interior de la vivienda se instalarán un pico y llave de paso Ø 13mm. para el artefacto cocina más un pico con llave Ø 19 mm. para el calefón, sin provisión de artefactos.

Todas las llaves llevarán campana cromada.

Se colocará un conducto de ventilación a los cuatro vientos para el calefón, con caños de chapa galvanizada Ø 0,100 mm. rematando con un sombrerete reglamentario.

Deberá colocarse además en el ambiente Cocina, rejillas de ventilación superior e inferior de 15x30 cm. de chapa esmaltada con aberturas acorde a la superficie del ambiente.

La cañería tendrá un diámetro uniforme de 19 mm. (a fin de posibilitar una futura prolongación hacia la línea municipal), y se proveerá del correspondiente regulador de presión y manguera flexible para conexión de la garrafa, esta última no provista.

La CONTRATISTA deberá presentar al terminar los trabajos, Certificados de Inspección Parcial de Cañerías y Planos (de corresponder), firmados por instalador matriculado y aprobados por el Ente prestatario del servicio.

Artículo 16: INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Las instalaciones se ejecutarán según las reglamentaciones de la localidad. En caso de no existir, o bien que los parámetros de diseño fueran inferiores a los siguientes, estos últimos se tomarán como de mínima exigencia.

- Secciones de conductores:
- Línea Principal: 4 mm².
 - Líneas seccionales: 2,5 mm².
 - Alimentación de tomacorrientes: 2,5 mm².
 - Líneas de circuitos de iluminación: 1,5 mm².
 - Conductor de protección a todos los tomacorrientes: 2,5 mm².

Los cables y conductores eléctricos serán marca "PRYSMIAN", "IMSA" o equivalente.

El tablero secundario será de chapa acerada Nº 20 para seis módulos "GEN ROD", "EMANAL" o equivalente y llevará dos circuitos con interruptor bipolar de 2 x 16 A.

El tablero principal (ubicado en el pilar de energía) será de chapa acerada Nº20 para cuatro módulos, con un interruptor termomagnético general bipolar de 2 x 25 A, formato DIN, curva C y un interruptor diferencial para protección humana de 25 A.

Los interruptores diferenciales tendrán tensión de utilización 220/380 V, corriente diferencial de disparo 30 mA instantáneo, formato DIN, construcción conforme a Norma IEC 1008, marca "MERLIN GERIN", "ABB TUBIO" o equivalente.

Los interruptores termo magnéticos tendrán tensión nominal 400 VCA, el poder de corte será 3 KA según Norma IEC 898, curva característica C, formato DIN, marca "MERLIN GERIN", "ABB TUBIO" o equivalente. Las cañerías serán de material aislante, no propagante de la llama, cumpliendo como mínimo los requisitos de las Normas IEC 61386-1 e IEC 61386-21 para las cañerías rígidas, IEC 61386-22 para las cañerías curvables y transversalmente recuperables e IEC 61386-23 para las cañerías flexibles. Serán marca "SICA", "HOMEPLAST" o equivalente, de Ø 3/4".

Las cajas rectangulares, cuadradas y octogonales, deberán ser metálicas marca "PASTORIZA", "AYAN" o equivalente, espesor mínimo BWG Nº20.

Los conectores serán metálicos marca "DELGA" o equivalente.

Las llaves y tomacorrientes serán marca "JELUZ", "EXULTT" o equivalente. Todos los tomas tendrán conexión a tierra y aptos para una intensidad de 10 A.

Los portalámparas, tanto de brazo curvo como de centro, serán de bakelita marca "BJB", "ARDITTI" o equivalente. Los de brazo curvo llevarán además roseta de madera de 10 cm. de diámetro, y los de centro llevarán florón plástico de color blanco. La puesta a tierra será con jabalina de acero-cobre de 3/4" x 300 cm. marca "COPERWELD", "FACBSA" o equivalente, y morsetería y cable correspondiente. Contará con cámara de inspección de material plástico o de hormigón para realizar mediciones periódicas del valor de resistencia de puesta a tierra. Dicho valor deberá estar acotado entre los que recomienda la Asociación Argentina de Electrotécnicos (edición 2006) y la Norma IRAM 2281. La ubicación de los elementos (centros, brazos, llaves, tomas, etc.), como el esquema con las secciones de cables y diámetros de cañerías se detallan en el plano correspondiente.

La traza de la cañería deberá ser horizontal o vertical (nunca oblicua) y con no más de dos curvas entre cajas, (radio de curvatura mínimo 5 cm.) y deberá tener pendiente hacia las cajas.

Aquellas cañerías que se alojen en canaletas efectuadas en paredes, serán inspeccionadas antes del tapado de dichas canaletas, el cual se hará con concreto y la mezcla para fratasado correspondiente, (espesor mínimo total 20 mm.).

El Oferente deberá prever la ejecución de un **pilar** para colocación con bajada individual o bien unificada según normativa vigente de la EPE.

La Inspección de la obra deberá solicitar los siguientes ensayos y verificaciones:

- medición de puesta a tierra.
- medición de aislamiento de conductores.
- prueba de accionamiento de interruptores.
- verificación de existencia conexión tercer polo a tierra en tomacorrientes.

Una vez terminadas las instalaciones, se deberá obtener la habilitación de las mismas por las Autoridades que corresponda (Municipalidad, EPE, etc). Todos los componentes de la instalación eléctrica deberán ser normalizados y poseer sello de fabricación según la Norma IRAM correspondiente.

Artículo 17: MESADA DE COCINA

Se colocará de acero inoxidable AISI 430, espesor 0,8 mm. con dos agujeros para alojar la grifería, marca "JOHNSON" o equivalente, o de granito natural gris mara, esp. 20 mm., medidas para ambas propuestas: 1,40x0,61 m y bacha simple de acero inoxidable de la misma calidad, dimensiones 52x32x15 cm. El bastidor se realizará con madera adecuada (con dos largueros y tres travesaños como mínimo), tratado con pintura bituminosa y sujetándose al muro con tres ménsulas de perfilera de hierro de 32x32 x 3 mm . (60 cm. netos en horizontal) y 25x25 x 3 mm. (diagonal), empotrados a la pared.

Artículo 18: VIDRIOS

Serán transparentes (excepto el ventiluz de baño, traslúcido), de 3 mm de espesor, según dimensiones de la abertura, con contravidrios de aluminio natural 10x10 mm. atornillados o burletes de neopreno.

Artículo 19: CERCOS

a) Medianeros: Serán de postes de Hormigón Premoldeado de 3"x3" x 1,50 m. de altura sobre el nivel del terreno, tres hilos de alambre galvanizado N° 12. Los postes se colocarán como máximo cada tres metros y se embutirán por lo menos 70 cm. bajo el nivel del terreno natural, llenándose el pozo de hormigón de cascotes bien apisonados.

b) Para el cierre visual lateral en lotes de esquina, o lotes que den a terrenos privados sin cerramiento materializado, además de los postes y alambres mencionados, se deberán colocar a modo de setos vivos, especies de ligustrina, crataegus, tuyas o similar, cuya altura no podrá ser inferior a 1,00 m. y distanciadas entre sí 50 cm.

Artículo 20: LIMPIEZA FINAL

Los pisos y revestimientos se entregarán en perfectas condiciones de limpieza para su uso. Los vidrios y artefactos sanitarios se limpiarán con agua y jabón. Los herrajes se limpiarán de todo rastro de materiales de construcción y se lubricarán sus partes móviles.

El terreno natural libre deberá quedar nivelado y compactado con tierra húmífera según los niveles definidos en el artículo 3, con un espesor de 10 cm. libre de escombros, para posibilitar el crecimiento de césped.

Artículo 21: MENSURA Y SUBDIVISIÓN

La Empresa Oferente deberá tener en cuenta en sus costos solo la elaboración de la nueva Mensura, Unión y Subdivisión en base al Plano N° 153501 de Mensura y Subdivisión realizado por el Ing. Agrimensor Guillermo Aroza, para así adaptarlo a la nueva Urbanización de 6 viviendas proyectadas sobre calles España y 25 de Mayo. El costo resultante deberá prorratearse en la totalidad de las 22 viviendas licitadas.