

ALOJAMIENTOS TRANSITORIOS MARACANA

MEMORIA PARTICULAR

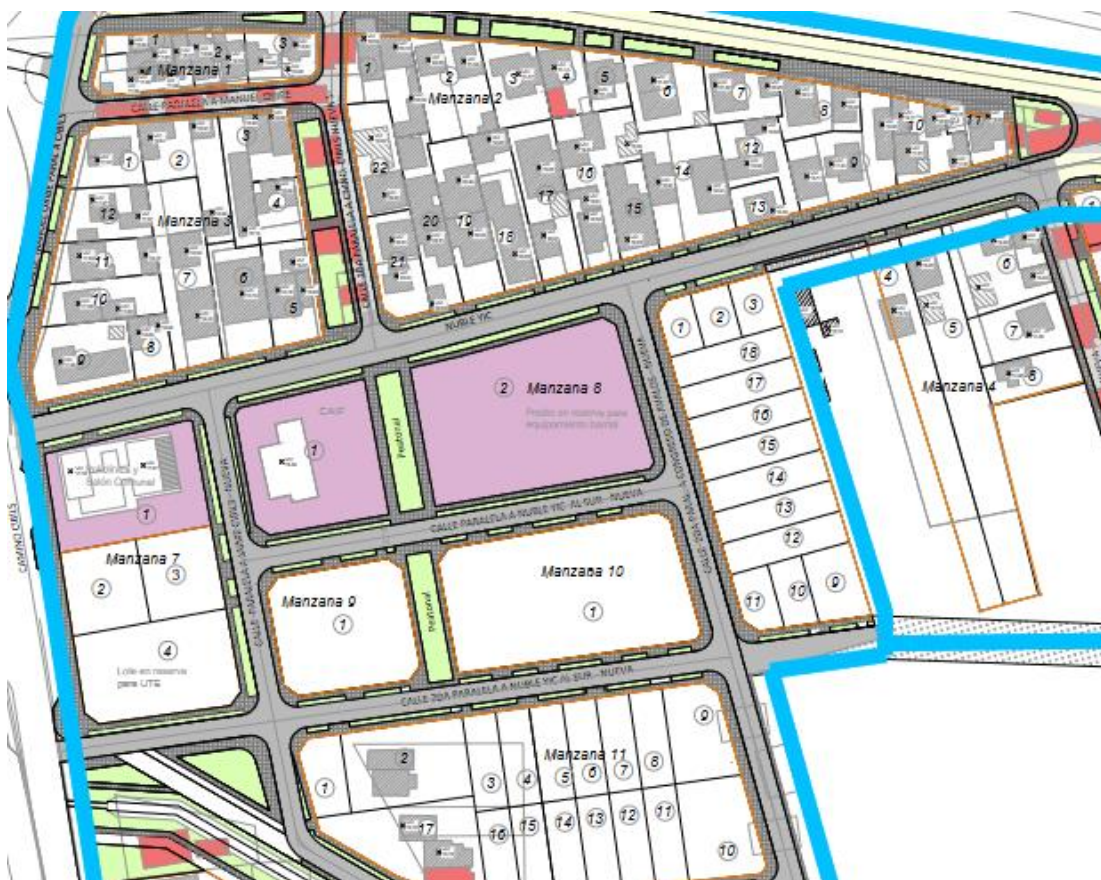
La presente memoria describe las pautas constructivas para la construcción de 22 soluciones habitacionales transitorias en el barrio Maracaná sur.

La forma de contratación será:

- Como oferta Básica La opción a compra de hasta 22 soluciones habitacionales de acuerdo a este llamado

Las viviendas se implantarán en la manzana N° 8 del padrón N° 42563 ubicado en el barrio Maracaná de la ciudad de Montevideo. Delimitada al norte con la calle Nuble Yic, al sur con calle Paralela a Nuble Yic al sur nueva; al oeste calle paralela a Jaime Cibils nueva, y al este la calle segunda paralela a Congreso de Ávalos nueva.





Plano de ubicación de la manzana 8.

Las viviendas se dividen en 2 tipologías diferentes, viviendas de 2 dormitorios y viviendas de 3 dormitorios acuerdo a la siguiente distribución:

DORMITORIOS	MANZANA 8
2	11
3	11
TOTAL DE VIVIENDAS	22

Solución constructiva

Para la construcción de estas viviendas, se adoptó una propuesta de contenedores marítimos de 20 y 40 pies, solos y/o apareados, dependiendo de la tipología. Todos serán acondicionados térmicamente según se indica en planos. **Se podrán realizar otras propuestas arquitectónicas alternativas que contemplen las prestaciones previstas, en cuanto a confort y áreas mínimas, manteniendo las mismas prestaciones en base a la normativa departamental**, al menos en lo referente a iluminación y ventilación.

Proyecto ejecutivo

Queda comprendido en el alcance de este llamado, la construcción de las soluciones habitacionales y traslado hacia el lugar de destino y posicionamiento en las bases de apoyo ya construidas por un tercero, al igual la conexión de abastecimiento agua potable y la conexión de los desagües primarios.

La empresa adjudicataria será la responsable de elaborar el proyecto ejecutivo del conjunto, brindando la información necesaria para poder ejecutar por un tercero, la infraestructura necesaria en el lugar (cimentación, abastecimiento, desagües, red lumínica).

Podrá proponer soluciones alternativas, tanto para resolver los módulos como para resolver la conexión a la infraestructura interna de las manzanas.

Dichas alternativas deberán brindar una solución de características iguales o superiores a las propuestas en el anteproyecto.

Previo al arribo de las soluciones habitacionales al sitio, será responsabilidad de la empresa suministradora, el chequeo de que lo ejecutado in situ esté de acuerdo a lo proyectado. No siendo de recibo, reclamos posteriores errores u omisiones, quedando en el alcance de la empresa suministradora los ajustes que sea necesario realizar en el sitio.

Cada lote estará nivelado, contará con las fundaciones (de acuerdo al ejecutivo presentado), que recibirán las soluciones habitacionales, construidas.

Se deberá verificar:

- correcta ubicación y nivelación de las fundaciones, previamente al posicionado de los módulos.
- Nicho de UTE en la línea frontal del lote de acuerdo a planos
- Conexión de abastecimiento de OSE,
- Cámara N°1 para conectar instalación de desagües domiciliarios.

Será responsabilidad de la contratante el replantear las conexiones de los servicios a los contenedores. Deberá chequear la existencia de los mismos. De no existir o constatar un mal replanteo, deberá informarlo a la Dirección de Obra. Una vez el modulo instalado no habrá lugar a reclamo y de existir alguna falta o falla en las conexiones, el sobre costo estará incluido en el precio ofertado.

Cuando una vivienda conste de 2 o más módulos, cada uno de ellos se entregará en obra completamente terminado. Una vez instaladas en obra en obra, se permitirá únicamente su unión y la adecuación del interior en el sector de contacto. Una vez terminado el ensamblaje en obra de la

unidad habitacional, se procederá a realizar las conexiones a las redes de agua potable y saneamiento (Este trabajo corresponde a la empresa que suministra los módulos)
La conexión a la red eléctrica la realizará UTE, para lo cual deberá construirse un nicho para contador en la línea límite frontal de cada parcela. (también a cargo de un tercero)

Limpieza del terreno.

La manzana se entregará limpia y nivelada, sin especies vegetales ni construcciones.

Vivienda:

Nivel interior de módulos

Cada contenedor se instalará elevado para obtener una altura promedio de 0,50m. sobre el nivel del terreno nivelado.

Cerramientos: Estarán conformados por (de afuera hacia adentro)

M1_Cerramiento exterior-interior

- Pared lateral del contenedor.
- Lana de vidrio de 50 mm de espesor con barrera de vapor.
- Estructura de chapa de acero conformados en frío cada 40cm.
- OSB de 9/12 pintado tipo látex.
-

M2_Cerramiento exterior-SSHH.

- Pared lateral del contenedor.
- Lana de vidrio de 50mm. de espesor con barrera de vapor.
- Estructura de chapa de acero con perfiles de 70 mm conformados en frío cada 40cm.
- Placa cementicia.
- Revestimiento cerámico hasta 1.80 m (o chapa galvanizada).

M3_Cerramiento interior-interior

- OSB de 9/12 pintado tipo látex.
- Estructura de chapa de acero con perfiles de 70 mm conformados en frío cada 40 cm.
- OSB de 9/12 pintado tipo látex.

M4_Cerramiento interior-SSHH

- Pintura tipo látex.
- OSB de 9/12 pintado tipo látex.
- Estructura de chapa de acero con perfiles de 70 mm conformados en frío cada 40 cm.
- Placa cementicia.
- Revestimiento cerámico hasta 1.80 m (o chapa galvanizada).
-

Cielorrasos: Estará conformado por (desde afuera hacia adentro)

CR_Todos (exterior-interior)

- Cerramiento superior del contenedor
- Lana de vidrio de 50 mm de espesor con barrera de vapor

- Estructura de chapa de acero con perfiles de 35 mm conformados en frío cada 40 cm
- OSB de 9/12 con pintura cielorraso.
-

Todos los cerramientos cumplen con las exigencias de transmitancia térmica máxima aceptable exigidas por la Intendencia de Montevideo para viviendas nuevas, obteniendo valores de alrededor de 0,70 W/(m²*K). Se podrá sustituir la solución propuesta, manteniendo valores similares de transmitancia térmica. En los baños se admitirán placa cementicia y chapa galvanizada plegada, sellada y atornillada, en sustitución a la cerámica.

Nota a Muros

Se podrán sustituir la placa OSB por la placa de yeso de espesor 12.5mm o superior.

Nota a CR

Se podrá sustituir la placa OSB por cielorraso de PVC en tablillas.

Pavimentos interiores

El piso del contenedor se forrará con chapones fenólicos C+C de 15mm. Los encuentros entre piezas deben quedar perfectamente a nivel, sin resaltos ni separaciones. Sobre esta superficie, en todas las habitaciones excepto los SSHH, se colocará vinílico en rollo adherido. En los SSHH se colocará una placa cementicia de 9 mm sobre el fenólico para recibir luego el pavimento cerámico.

Revestimientos de paredes

Los SSHH se revestirán con cerámica blanca hasta una altura mínima de 1,80 m. Por encima de ese nivel, las paredes se pintarán con pintura para cielorrasos.

En la cocina se revestirá 60 cm sobre la mesada y el respaldo de la cocina en un ancho de 60cm. desde el piso hasta 1.50 m de alto.

Impermeabilizaciones

Se impermeabilizará el piso de los baños de cada vivienda con membrana asfáltica soldada totalmente al sustrato. La membrana subirá 10cm. por los muros en todo el perímetro del baño.

Instalacion Sanitaria

Internamente en cada vivienda se deberán alimentar los SSHH y la cocina con agua fría y caliente. Se deberán realizar los desagües de todos los servicios. Se deberán colocar todas las ventilaciones reglamentarias. Los materiales a emplear deberán estar aprobados por la I.M.

Aparatos y griferías

Cada vivienda llevará:

- 1 inodoro pedestal con cisterna de exterior plástica tipo Magya o similar de palanca con mecanismo de bronce con descarga aparente.
- 1 lavatorio con pie
- 1 mesada de cocina de acero inoxidable con pileta simple integrada.

Las griferías serán monocomando cromadas, el duchero será exterior. La grifería de la cocina será monocomando de mesada con salida baja.

Los accesorios sanitarios serán metálicos con terminación cromo, se colocará 1 jabonera para la ducha, un portarrollos y dos perchas simples por vivienda.

La cocina llevará una mesada de acero inoxidable de 1,50x0,60m. con pileta simple integrada apoyada sobre dos tabiques laterales.

El baño llevará un zócalo en el duchero de aluminio anodizado de 75x25mm.

Se suministrará e instalará un calentador de agua eléctrico de 30 l con tanque de acero.

Instalación eléctrica

La instalación interna a las viviendas se realizará de acuerdo a la normativa vigente de UTE. Cada vivienda contará con su tablero general y puesta a tierra.

Para la iluminación interior se colocará en cada puesta un receptáculo portalámparas plástico con lámpara led.

Para la iluminación exterior se colocará una tortuga plástica con el mismo tipo de lámpara. Las puestas a colocar serán las siguientes:

LOCAL	LUCES	TOMACORRIENTES
ESTAR	1	2
DORMITORIOS	1	2
COCINA	1	3
SSH	1	1
EXTERIOR	1	0
CALENTADOR DE AGUA		1

Se deberá dejar la previsión para la instalación de una antena parabólica para TV satelital (canalización para coaxial desde el exterior hasta una puesta en el estar).

Ventanas:

Serán de aluminio anodizado natural con vidrios comunes y reja en todos los locales y con vidrio fantasía en los SHH. La serie a emplear será serie 25 o similar de Aluminios del Uruguay. Las dimensiones y cantidades de las ventanas dependerán de la propuesta, respetando la normativa departamental.

Puertas interiores

Serán con marco y hoja de madera nacional. Llevarán contramarcos en ambas caras y cerradura tipo pomo con llavín. Llevarán contramarcos en ambas caras.

Puerta exterior

Será con marco y hoja de chapa plegada con cerradura de seguridad. Llevará contramarco en su cara interior.

Herrería

La escalera y descanso de acceso a cada una de las viviendas, llevará una baranda reglamentaria de hierro, con parantes y pasamanos de caño de 40x40mm. de 1,5mm. de pared. Llevarán varillas horizontales de 10 mm espaciadas entre sí un máximo de 14 cm.

Todas las ventanas llevarán rejas fijas. Se construirán con un marco perimetral de planchuela de 1" $\frac{1}{4}$ x $\frac{1}{8}$ ". Llevarán varillas redondas de 12mm. colocadas verticalmente con una separación máxima de 14cm. a ejes.

Pintura**Interior**

Las paredes se pintarán con pintura látex color blanco. Los cielorrasos con pintura para cielorrasos.

Las puertas llevarán esmalte brillante color blanco tiza.

Exterior

A los contenedores se le aplicará fondo anticorrosivo y se terminarán con 2 manos de esmalte sintético brillante. El color lo definirá la D.O.

A las rejas, barandas y puertas de entrada se les dará el mismo tratamiento que el detallado para la cara exterior del contenedor.

Espacios exteriores:**Camineria y cercos**

No se cotiza en esta etapa.

Vereda pública

No se cotiza en esta etapa.

Limpieza final

Se deberá realizar la limpieza de la obra (interiormente a las viviendas)

Asistencia a las mudanzas

No aplica a este llamado.

Manual de uso y mantenimiento

Se entregará al finalizar la obra un manual de uso básico, en el que se describirán los cuidados necesarios para el sistema constructivo empleado y sus limitaciones (por ejemplo, el colgado de elementos pesados en los tabiques).

También se detallarán las normas de uso y mantenimiento de las instalaciones. La entrega se hará en formato papel y en pdf para su posterior impresión.

Entrega de viviendas

Se deberá coordinar con la Dirección de Obra para la entrega y ocupación de los módulos. La ocupación de los mismos dependerá de la puesta en marcha de la estación de bombeo, que dotará a las viviendas de la posibilidad de ser saneadas.

ÍNDICE DE RECAUDOS GRÁFICOS SEGÚN PROPUESTA

Lámina Nº	Descripción	Nombre archivo
A01	Implantación	A01 Propuesta Implantacion.pdf
A02	Tipologías	A02 Propuesta Tipologia.pdf

ÍNDICE DE RECAUDOS ESCRITOS

Documento Nº	Descripción	Nombre archivo
1	Memoria particular	MEMORIA REALOJOS TRANSITORIOS.pdf