

2026- 20° ANIVERSARIO DE LA REFORMA DE LA CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA DE NEUQUÉN

**OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---



**IPVU**  
INSTITUTO PROVINCIAL DE  
VIVIENDA Y URBANISMO

---

**OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

**PRESUPUESTO OFICIAL:** pesos cuatro mil quinientos cuarenta y seis millones quinientos cincuenta y un mil tres con 57/100 (\$ 4.546.551.003,57), que corresponde a tres millones cuatrocientas setenta y un mil ciento setenta y nueve con 57/100 (3.471.179,57) UVIs, al 28 de febrero de 2026.

**PLAZO DE EJECUCIÓN:** 540 (quinientos cuarenta) días.

**SISTEMA DE CONTRATACIÓN:** AJUSTE ALZADO

**MODALIDAD:** LICITACIÓN PÚBLICA N° 01/26

**FECHA Y HORA DE APERTURA:** 15/05/2026 – 13:00 hs.

**LUGAR DE APERTURA:** Salón de Acuerdos de Casa de Gobierno, La Rioja esquina Roca, Neuquén Capital.

**EXPEDIENTE:** EX-2025-03636608- -NEU-LEGAL#IPVU

---

**OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

## **ÍNDICE**

- 1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.
- 2.- PROGRAMA A DESARROLLAR.
- 3.- PRESUPUESTO – PLAN DE TRABAJO Y CURVA DE INVERSIONES.
- 4.- DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.
- 5.- PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES.
- 6.- PLANOS.
- 7.- FOJAS DE MEDICIÓN

2026- 20° ANIVERSARIO DE LA REFORMA DE LA CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA DE NEUQUÉN

**OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

**1. MEMORIA DESCRIPTIVA**

**OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

La presente obra, contempla la construcción de 46 (cuarenta y SEIS) viviendas en la localidad de Neuquén, Provincia de Neuquén.

Las viviendas tienen una superficie cubierta de 59,00m<sup>2</sup>, desarrolladas en una planta, con cocina comedor, baño y dos dormitorios. El predio en el cual se implantarán las viviendas es de dominio de la provincia de Neuquén – Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo; la nomenclatura catastral de origen es 09-RR-017-5841-0000. Las viviendas se ubicarán en la totalidad de las manzanas 94, 95, 96 Y 98. La propuesta comprende la edificación de las unidades, la ejecución de las conexiones domiciliarias a las redes de infraestructura (agua potable, cloacas y electricidad) y la provisión de gabinetes para gas envasado, cumpliendo con las normativas de los entes prestatarios y los estándares de habitabilidad vigentes.

El sistema constructivo será de mampostería de ladrillo cerámico hueco, estructura de hormigón armado y cubierta de techo de chapa T 101 Cincalum N°25 a dos aguas sobre estructura metálica, con aislación de lámina de espuma de polietileno con film aluminizado en una de sus caras. Cielorraso de placa suspendido de placas de roca de yeso con junta tomada. Terminación exterior de muros llevara un azotado hidrófugo con revoque grueso fratasado a la cal y terminación revestimiento plástico color tipo "Revear". En el interior los muros se terminarán con revoque grueso y fino a la cal. Los paramentos de los locales húmedos, llevaran un azotado hidrofugo bajo revestimiento. Carpintería de aluminio blanco tipo línea "Delta de Alcemar", con rejas metálicas. Puertas exteriores con marco y hoja de chapa, e interiores con marco de chapa y hoja de mdf para pintar. Será completado con la colocación de pisos cerámicos de alto tránsito de 30x30cm como medida mínima de primera calidad, zócalos cerámicos ídem piso, revestimientos cerámicos de 20x20cm como medida mínima de primera calidad, mesada de cocina de granito natural bacha incorporada, artefactos y accesorios de baño, y pintura completa.

Se realizarán la totalidad de las instalaciones sanitarias, de gas, eléctricas, televisión y teléfono/internet. Cada vivienda contará con un tanque de reserva de 850 litros con cerramiento de placas cementicias.

Toda la documentación gráfica y detalles constructivos adjuntos poseen carácter de ANTEPROYECTO. Por consiguiente, la Contratista deberá elaborar y presentar el PROYECTO EJECUTIVO integral, que incluya planos de obra, cálculo estructural y memorias bajo normas CIRSOC e INPRES-CIRSOC y cualquier normativa vigente.

Esta documentación deberá estar suscripta por un profesional idóneo, visada por el Colegio o Consejo Profesional respectivo y aprobada por la Inspección de Obra. La Contratista es la responsable final de incorporar todos los elementos necesarios para entregar la obra completa, reglamentaria y apta para su fin.

Tanto la obra de arquitectura como la urbanización propuesta, deberán cumplir con todos los aspectos reglamentarios desde el punto de vista urbano y edilicio conforme a las normativas vigentes en el municipio local.

El PRESUPUESTO OFICIAL de la obra asciende a la suma de pesos cuatro mil quinientos cuarenta y seis millones quinientos cincuenta y un mil tres con 57/100 (\$ 4.546.551.003,57), que corresponde a tres millones cuatrocientas setenta y un mil ciento setenta y nueve con 57/100 (3.471.179,57) UVIs, al 28 de febrero de 2026, con un plazo de ejecución de quinientos cuarenta (540) días corridos.

2026- 20° ANIVERSARIO DE LA REFORMA DE LA CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA DE NEUQUÉN

**OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

## **2. PROGRAMA A DESARROLLAR.**

**LOCALIDAD:**

**NEUQUÉN**

**DEPARTAMENTO:**

**CONFLUENCIA**

**MODALIDAD DE LA CONTRATACIÓN:**

**LICITACIÓN PÚBLICA 01/26**

**SISTEMA DE CONTRATACIÓN:**

**AJUSTE ALZADO**

**PRESUPUESTO OFICIAL:**

**\$ 4.546.551.003,57  
3.471.179,57 UVIs  
(valores al 28/02/26)**

**PLAZO DE EJECUCIÓN:**

**540 DÍAS**

**Nº DE EXPTE:**

**EX-2025-03636608- -NEU-LEGAL#IPVU**

2026- 20° ANIVERSARIO DE LA REFORMA DE LA CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA DE NEUQUÉN

**OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

### **3. PRESUPUESTO, PLAN DE TRABAJOS Y CURVA DE INVERSIONES**

## OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"

## PRESUPUESTO OFICIAL

feb-2026

ITEM	Descripción del Ítem	UNIDAD	CANT	PREC UN	PREC TOTAL	INCIDENCIA %	Total ítem
<b>1</b>	<b>TAREAS PRELIMINARES</b>						\$ 36.441,24
1.1	Cartel de obra Grande Prorrateado por la cantidad de viviendas	Gl	1,00	\$ 36.441,24	\$ 36.441,24	0,04%	
<b>2</b>	<b>MOVIMIENTO DE SUELOS</b>						\$ 3.532.032,60
2.1	Desmonte, nivelación y compactación	m3	35,00	\$ 27.420,07	\$ 959.702,30	0,97%	
2.2	Relleno y compactación c/mat. calcáreo bajo platea	m3	36,44	\$ 70.590,84	\$ 2.572.330,30	2,61%	
<b>3</b>	<b>HORMIGÓN</b>						\$ 16.576.074,11
3.1	Fundaciones platea de HºAº c/malla sima Q335 y film	m3	13,36	\$ 715.610,21	\$ 9.560.552,37	9,69%	
3.2	Columnas de HºAº C1	m3	1,67	\$ 1.561.209,41	\$ 2.607.219,72	2,64%	
3.3	Columnas de HºAº CE	m3	0,06	\$ 1.379.665,14	\$ 82.779,91	0,08%	
3.4	Vigas HºAº Encadenado y Mojinete V1	m3	3,28	\$ 1.210.486,68	\$ 3.970.396,32	4,02%	
3.5	Vigas HºAº Encadenado muros interiores VE	m3	0,28	\$ 1.268.306,39	\$ 355.125,79	0,36%	
<b>4</b>	<b>CAPA AISLADORA</b>						\$ 1.232.053,10
4.1	Capa aisladora doble, horizontal y vertical	m²	34,56	\$ 35.649,68	\$ 1.232.053,10	1,25%	
<b>5</b>	<b>MAMPOSTERÍA</b>						\$ 9.880.917,72
5.1	Mampostería exterior lad cer 18x18x33 cm	m²	100,53	\$ 75.472,89	\$ 7.587.289,19	7,69%	
5.2	Mampostería interior lad cer 12x18x33 cm	m²	39,13	\$ 51.435,84	\$ 2.012.684,34	2,04%	
5.3	Recubrimiento tanque placa Superboard	m²	4,32	\$ 65.033,38	\$ 280.944,18	0,28%	
<b>6</b>	<b>REVOQUES</b>						\$ 10.528.401,35
6.1	Revoque a la cal interior grueso y fino	m²	137,10	\$ 38.425,64	\$ 5.268.155,28	5,34%	
6.2	Revoque a la cal exterior frente y contra frente azotado, grueso fratasado	m²	81,31	\$ 31.091,15	\$ 2.528.021,32	2,56%	
6.3	Revestimiento Plástico exterior tipo Reveal	m²	81,31	\$ 28.691,41	\$ 2.332.898,16	2,36%	
6.4	Revoque grueso zocalo exterior h: 0,45 m Hidrófugo	m²	11,75	\$ 33.985,24	\$ 399.326,59	0,40%	
<b>7</b>	<b>CUBIERTA</b>						\$ 17.998.151,84
7.1	Techo de chapa galvanizada s/ est. Metálica según cálculo,aislación Isolan 10 barrera de vapor polietileno 200 micrones y cumbrera de chapa lisa plegada.	m²	65,65	\$ 224.299,55	\$ 14.725.265,67	14,92%	
7.2	Cielorraso junta tomada de placa de roca de yeso	m²	50,08	\$ 65.353,16	\$ 3.272.886,17	3,32%	
<b>8</b>	<b>REVESTIMIENTO</b>						\$ 1.822.022,19
8.1	Revestimiento cerámico	m²	21,53	\$ 84.627,13	\$ 1.822.022,19	1,85%	
<b>9</b>	<b>SOLADOS Y ZÓCALOS</b>						\$ 4.746.806,98
9.1	Carpeta b/ piso cerámico sobre platea e: 3 cm y terminación de las veredas exteriores	m²	60,61	\$ 23.326,31	\$ 1.413.807,94	1,43%	
9.2	Piso cerámico esmaltado 30x30 cm	m²	50,08	\$ 48.375,75	\$ 2.422.657,33	2,45%	
9.3	Zócalos cerámicos 10x30 cm, idem piso	ml	47,97	\$ 11.519,86	\$ 552.607,72	0,56%	
9.4	Veredas acceso	m²	5,00	\$ 71.546,80	\$ 357.734,00	0,36%	
<b>10</b>	<b>CARPINTERÍAS CON VIDRIOS</b>						\$ 8.190.723,03
10.1	P1 puerta y marco de chapa, aislación interior 90x205 cm	unid	1,00	\$ 883.958,28	\$ 883.958,28	0,90%	
10.2	P2 puerta y marco de chapa con vidriera y aislación interior 80x205 cm	unid	1,00	\$ 550.094,08	\$ 550.094,08	0,56%	
10.3	P3 puerta placa con marco de chapa y hoja de madera 80x205 cm	unid	3,00	\$ 470.213,48	\$ 1.410.640,43	1,43%	
10.4	V1 marco y hoja de Al 150x105 cm, PF - Hoja de Abrir 6 mm - con reja	unid	3,00	\$ 1.429.602,29	\$ 4.288.806,87	4,35%	
10.5	V2 marco y hoja de Al 60x40 cm, Proyectante 6mm - con reja	unid	1,00	\$ 617.574,16	\$ 617.574,16	0,63%	
10.6	Mampara divisoria en baño policarbonato y marco de aluminio	unid	1,00	\$ 439.649,21	\$ 439.649,21	0,45%	
<b>11</b>	<b>PINTURAS</b>						\$ 3.661.195,23
11.2	Pintura látex interior	m2	124,46	\$ 20.704,20	\$ 2.576.845,15	2,61%	
11.3	Pintura latex cielorraso	m2	50,08	\$ 13.331,61	\$ 667.647,15	0,68%	
11.3	Barniz sobre carpintería de madera	m2	9,84	\$ 26.736,40	\$ 263.086,20	0,27%	
11.4	Esmalte sintético sobre carpinterías	m2	4,90	\$ 31.350,35	\$ 153.616,73	0,16%	
<b>12</b>	<b>INSTALACIÓN ELÉCTRICA</b>						\$ 5.889.071,35
12.1	Instalación eléctrica (caños, cajas, llaves, etc.)	bocas	26,00	\$ 156.433,57	\$ 4.067.272,72	4,12%	
12.2	Acometida eléctrica tablero principal pilar premoldeado	Gl	1,00	\$ 1.821.798,63	\$ 1.821.798,63	1,85%	
<b>13</b>	<b>INSTALACIÓN DE AGUA</b>						\$ 3.662.077,26
13.1	Distribución de agua fría y caliente (incluye canilla exterior)	bocas	8,00	\$ 274.515,93	\$ 2.196.127,43	2,23%	
13.2	Tanque de reserva tricapa 850 lts c/colector y soporte metálico	Gl	1,00	\$ 1.210.010,76	\$ 1.210.010,76	1,23%	
13.4	Gabinete vertical y llave para futura conexión de agua sin medidor	Gl	1,00	\$ 255.939,06	\$ 255.939,06	0,26%	
<b>14</b>	<b>ARTEFACTOS SANITARIOS</b>						\$ 3.755.515,66
14.1	Artefactos y grifería baño	Gl	1,00	\$ 2.280.849,06	\$ 2.280.849,06	2,31%	
14.2	Mesada y grifería de cocina y lavadero	Gl	1,00	\$ 1.474.666,61	\$ 1.474.666,61	1,49%	
<b>15</b>	<b>INSTALACIÓN CLOACAL</b>						\$ 1.741.471,13
15.1	Cañería cloacal completa hasta CI	bocas	7,00	\$ 186.049,57	\$ 1.302.346,96	1,32%	
15.3	Servicio Domiciliario desde CI	Gl	1,00	\$ 439.124,18	\$ 439.124,18	0,44%	
<b>16</b>	<b>INSTALACIÓN DE GAS</b>						\$ 5.429.731,95
16.1	Distribución de cañería y accesorios de gas	bocas	3,00	\$ 448.267,44	\$ 1.344.802,31	1,36%	
16.2	Instalación de gabinete gas en tubo	Gl	1,00	\$ 840.559,16	\$ 840.559,16	0,85%	
16.3	Termotanque 85 Lts	Gl	1,00	\$ 877.398,94	\$ 877.398,94	0,89%	
16.4	Cocina gas 4 hornallas	Gl	1,00	\$ 1.244.603,64	\$ 1.244.603,64	1,26%	
16.5	Calefactor 5000Kcal	Gl	1,00	\$ 1.122.367,89	\$ 1.122.367,89	1,14%	
<b>TOTAL VIVIENDA</b>					<b>\$ 98.682.686,73</b>	<b>100,00%</b>	
<b>TOTAL VIVIENDA EN UVIS</b>		28/2/2026	1.309,80		<b>75.341,80</b>		
<b>TOTAL POR 40 VIVIENDAS</b>					<b>\$ 3.947.307.469,03</b>		
<b>TOTAL POR 40 VIVIENDAS EN UVIS</b>		28/2/2026	1.309,80		<b>3.013.671,91</b>		

## OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"

PRESUPUESTO OFICIAL							feb-2026
ITEM	Descripción del Ítem	UNIDAD	CANT	PREC UN	PREC TOTAL	INCIDENCIA %	Total ítem
<b>1</b>	<b>TAREAS PRELIMINARES</b>						\$ 36.441,24
1.1	Cartel de obra Grande Prorrateado por la cantidad de viviendas	Gl	1,00	\$ 36.441,24	\$ 36.441,24	0,04%	
<b>2</b>	<b>MOVIMIENTO DE SUELOS</b>						\$ 3.532.032,60
2.1	Desmonte, nivelación y compactación	m3	35,00	\$ 27.420,07	\$ 959.702,30	0,96%	
2.2	Relleno y compactación c/mat. calcáreo bajo platea	m3	36,44	\$ 70.590,84	\$ 2.572.330,30	2,58%	
<b>3</b>	<b>HORMIGÓN</b>						\$ 16.576.074,11
3.1	Fundaciones platea de H <sup>º</sup> A <sup>º</sup> c/malla sima Q335 y film	m3	13,36	\$ 715.610,21	\$ 9.560.552,37	9,57%	
3.2	Columnas de H <sup>º</sup> A <sup>º</sup> C1	m3	1,67	\$ 1.561.209,41	\$ 2.607.219,72	2,61%	
3.3	Columnas de H <sup>º</sup> A <sup>º</sup> CE	m3	0,06	\$ 1.379.665,14	\$ 82.779,91	0,08%	
3.4	Vigas H <sup>º</sup> A <sup>º</sup> Encadenado y Mojinete V1	m3	3,28	\$ 1.210.486,68	\$ 3.970.396,32	3,98%	
3.5	Vigas H <sup>º</sup> A <sup>º</sup> Encadenado muros interiores VE	m3	0,28	\$ 1.268.306,39	\$ 355.125,79	0,36%	
<b>4</b>	<b>CAPA AISLADORA</b>						\$ 1.232.053,10
4.1	Capa aisladora doble, horizontal y vertical	m²	34,56	\$ 35.649,68	\$ 1.232.053,10	1,23%	
<b>5</b>	<b>MAMPOSTERÍA</b>						\$ 9.880.917,72
5.1	Mampostería exterior lad cer 18x18x33 cm	m²	100,53	\$ 75.472,89	\$ 7.587.289,19	7,60%	
5.2	Mampostería interior lad cer 12x18x33 cm	m²	39,13	\$ 51.435,84	\$ 2.012.684,34	2,02%	
5.3	Recubrimiento tanque placa Superboard	m²	4,32	\$ 65.033,38	\$ 280.944,18	0,28%	
<b>6</b>	<b>REVOQUES</b>						\$ 10.528.401,35
6.1	Revoque a la cal interior grueso y fino	m²	137,10	\$ 38.425,64	\$ 5.268.155,28	5,27%	
6.2	Revoque a la cal exterior frente y contra frente azotado, grueso fratasado	m²	81,31	\$ 31.091,15	\$ 2.528.021,32	2,53%	
6.3	Revestimiento Plástico exterior tipo Revear	m²	81,31	\$ 28.691,41	\$ 2.332.898,16	2,34%	
6.4	Revoque grueso zocalo exterior h: 0,45 m Hidrófugo	m²	11,75	\$ 33.985,24	\$ 399.326,59	0,40%	
<b>7</b>	<b>CUBIERTA</b>						\$ 17.998.151,84
7.1	Techo de chapa galvanizada s/ est. Metálica según cálculo,aislación Isolan 10 barrera de vapor polietileno 200 micrones y cumbreira de chapa lisa plegada.	m²	65,65	\$ 224.299,55	\$ 14.725.265,67	14,74%	
7.2	Cielorraso junta tomada de placa de roca de yeso	m²	50,08	\$ 65.353,16	\$ 3.272.886,17	3,28%	
<b>8</b>	<b>REVESTIMIENTO</b>						\$ 1.822.022,19
8.1	Revestimiento cerámico	m²	21,53	\$ 84.627,13	\$ 1.822.022,19	1,82%	
<b>9</b>	<b>SOLADOS Y ZÓCALOS</b>						\$ 4.746.806,98
9.1	Carpetas de piso cerámico sobre platea e. 3 cm y terminación de las paredes cerámicas	m²	60,61	\$ 23.326,31	\$ 1.413.807,94	1,42%	
9.2	Piso cerámico esmaltado 30x30 cm	m²	50,08	\$ 48.375,75	\$ 2.422.657,33	2,43%	
9.3	Zócalos cerámicos 10x30 cm, ídem piso	ml	47,97	\$ 11.519,86	\$ 552.607,72	0,55%	
9.4	Veredas acceso	m²	5,00	\$ 71.546,80	\$ 357.734,00	0,36%	
<b>10</b>	<b>CARPINTERÍAS CON VIDRIOS</b>						\$ 8.190.723,03
10.1	P1 puerta y marco de chapa, aislación interior 90x205 cm	unid	1,00	\$ 883.958,28	\$ 883.958,28	0,89%	
10.2	P2 puerta y marco de chapa convidriera y aislacion interior 80x205 cm	unid	1,00	\$ 550.094,08	\$ 550.094,08	0,55%	
10.3	P3 puerta placa con marco de chapa y hoja de madera 80x205 cm	unid	3,00	\$ 470.213,48	\$ 1.410.640,43	1,41%	
10.4	V1 marco y hoja de Al 150x105 cm, PF - Hoja de Abrir 6 mm - con reja	unid	3,00	\$ 1.429.602,29	\$ 4.288.806,87	4,29%	
10.5	V2 marco y hoja de Al 60x40 cm, Proyectante 6mm - con reja	unid	1,00	\$ 617.574,16	\$ 617.574,16	0,62%	
10.6	Mampara divisoria en baño policarbonato y marco de aluminio	unid	1,00	\$ 439.649,21	\$ 439.649,21	0,44%	
<b>11</b>	<b>PINTURAS</b>						\$ 3.661.195,23
11.2	Pintura látex interior	m2	124,46	\$ 20.704,20	\$ 2.576.845,15	2,58%	
11.3	Pintura latex cielorraso	m2	50,08	\$ 13.331,61	\$ 667.647,15	0,67%	
11.3	Barniz sobre carpintería de madera	m2	9,84	\$ 26.736,40	\$ 263.086,20	0,26%	
11.4	Esmalte sintético sobre carpinterías	m2	4,90	\$ 31.350,35	\$ 153.616,73	0,15%	
<b>12</b>	<b>INSTALACIÓN ELÉCTRICA</b>						\$ 5.889.071,35
12.1	Instalación eléctrica (caños, cajas, llaves, etc.)	bocas	26,00	\$ 156.433,57	\$ 4.067.272,72	4,07%	
12.2	Acometida eléctrica tablero principal pilar premoldeado	Gl	1,00	\$ 1.821.798,63	\$ 1.821.798,63	1,82%	
<b>13</b>	<b>INSTALACIÓN DE AGUA</b>						\$ 3.662.077,26
13.1	Distribución de agua fría y caliente (incluye canilla exterior)	bocas	8,00	\$ 274.515,93	\$ 2.196.127,43	2,20%	
13.2	Tanque de reserva tricapa 850 lts c/colector y soporte metálico	Gl	1,00	\$ 1.210.010,76	\$ 1.210.010,76	1,21%	
13.4	Gabinete vertical y llave para futura conexión de agua sin medidor	Gl,	1,00	\$ 255.939,06	\$ 255.939,06	0,26%	
<b>14</b>	<b>ARTEFACTOS SANITARIOS</b>						\$ 4.946.751,36
14.1	Artefactos y grifería baño adaptado	Gl	1,00	\$ 3.472.084,75	\$ 3.472.084,75	3,48%	
14.2	Mesada y grifería de cocina y lavadero	Gl	1,00	\$ 1.474.666,61	\$ 1.474.666,61	1,48%	
<b>15</b>	<b>INSTALACIÓN CLOACAL</b>						\$ 1.741.471,13
15.1	Cañería cloacal completa hasta CI	bocas	7,00	\$ 186.049,57	\$ 1.302.346,96	1,30%	
15.3	Servicio Domiciliario desde CI	Gl	1,00	\$ 439.124,18	\$ 439.124,18	0,44%	
<b>16</b>	<b>INSTALACIÓN DE GAS</b>						\$ 5.429.731,95
16.1	Distribución de cañería y accesorios de gas	bocas	3,00	\$ 448.267,44	\$ 1.344.802,31	1,35%	
16.2	Instalación de gabinete gas en tubo	Gl	1,00	\$ 840.559,16	\$ 840.559,16	0,84%	
16.3	Termotanque 85 Lts	Gl	1,00	\$ 877.398,94	\$ 877.398,94	0,88%	
16.4	Cocina gas 4 hornallas	Gl	1,00	\$ 1.244.603,64	\$ 1.244.603,64	1,25%	
16.5	Calefactor 5000Kcal	Gl	1,00	\$ 1.122.367,89	\$ 1.122.367,89	1,12%	
<b>TOTAL VIVIENDA</b>							\$ 99.873.922,42
<b>TOTAL VIVIENDA EN UVIS</b>					28/2/2026	1.309,80	\$ 76.251,28
<b>TOTAL POR 6 VIVIENDAS</b>							\$ 599.243.534,54
<b>TOTAL POR 6 VIVIENDAS EN UVIS</b>					28/2/2026	1.309,80	\$ 457.507,66

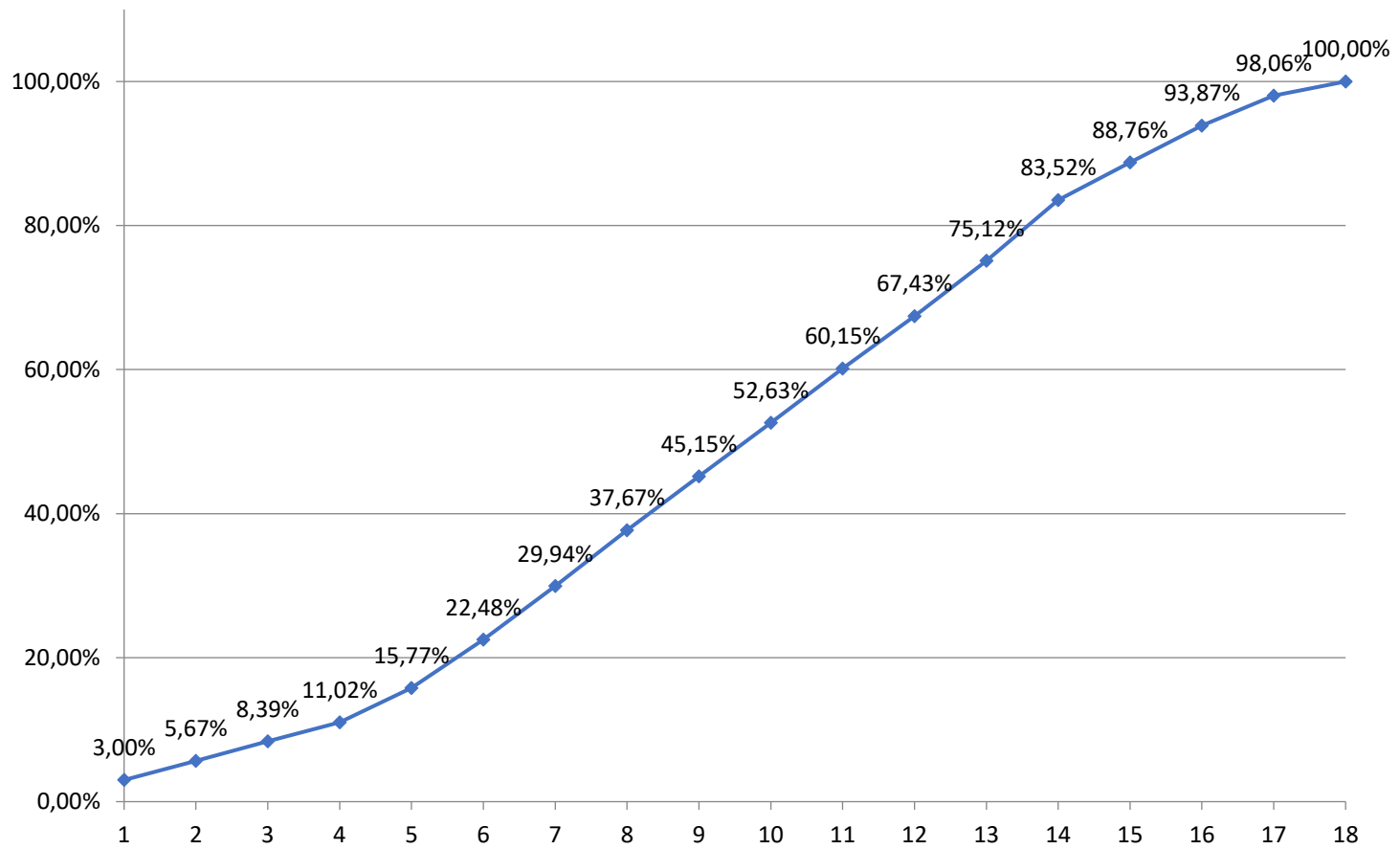
OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"

PLAN DE TRABAJO

PLAN DE TRABAJO-18 MESES

Item	Denominación de las tareas	Total 46 Vv. 2Dor.	Total 8 Vv. 2Dor. Adaptada	Total Viviendas	%	MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	MES 13	MES 14	MES 15	MES 16	MES 17	MES 18
	TAREAS PRELIMINARES	\$ 1.457.648,41	\$ 218.847,41	\$ 1.676.296,82	0,04%	10,00%	20,00%	20,00%															
		\$ 1.005.778,09	\$ 335.259,36	\$ 1.335.259,36																			
1	MOVIMIENTO DE SUELOS	\$ 141.281.303,95	\$ 21.192.195,59	\$ 162.473.499,54	3,57%	80,00%	20,00%	20,00%															
		\$ 97.484.099,73	\$ 12.484.699,91	\$ 10.484.699,91																			
2	HORMIGÓN	\$ 663.042.964,41	\$ 98.456.444,66	\$ 762.499.409,08	16,77%	5,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
		\$ 338.124.970,45	\$ 76.248.940,91	\$ 76.248.940,91																			
3	CAPA AISLADORA	\$ 49.282.123,96	\$ 7.992.318,69	\$ 56.874.442,64	1,25%			5,00%	15,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
		\$ 2.833.722,13	\$ 8.501.159,38	\$ 11.334.881,51																			
4	MAMPOSTERÍA	\$ 395.236.708,87	\$ 59.285.506,33	\$ 454.522.215,20	10,00%			5,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
		\$ 494.016.941,46	\$ 74.102.541,22	\$ 568.119.482,68																			
5	REVOQUES Y REVESTIMIENTOS	\$ 494.016.941,46	\$ 74.102.541,22	\$ 568.119.482,68	12,50%																		
		\$ 189.872.273,28	\$ 28.480.841,89	\$ 218.353.121,18																			
6	CUBIERTA	\$ 719.936.073,40	\$ 107.988.911,01	\$ 827.914.984,41	18,21%																		
		\$ 189.872.273,28	\$ 28.480.841,89	\$ 218.353.121,18																			
7	SOLADOS Y ZOCALOS	\$ 189.872.273,28	\$ 28.480.841,89	\$ 218.353.121,18	4,80%																		
		\$ 10.917.656,06	\$ 10.917.656,06	\$ 10.917.656,06																			
8	CARPINTERÍAS CON VIDRIOS	\$ 327.628.921,17	\$ 40.144.338,18	\$ 376.773.259,34	8,29%																		
		\$ 146.447.803,20	\$ 21.967.171,38	\$ 168.414.980,58																			
9	PINTURAS	\$ 146.447.803,20	\$ 21.967.171,38	\$ 168.414.980,58	3,70%																		
		\$ 235.562.853,92	\$ 35.334.428,09	\$ 270.897.282,01																			
12	INSTALACION ELECTRICA	\$ 235.562.853,92	\$ 35.334.428,09	\$ 270.897.282,01	5,96%																		
		\$ 296.703.716,70	\$ 51.652.971,69	\$ 348.356.688,38																			
11	INST. DE AGUA, ARTEFACTOS Y CORTINAS	\$ 296.703.716,70	\$ 51.652.971,69	\$ 348.356.688,38	7,66%																		
		\$ 69.668.845,36	\$ 10.448.826,80	\$ 80.107.672,16																			
13	INSTALACION CLADACAL	\$ 69.668.845,36	\$ 10.448.826,80	\$ 80.107.672,16	1,76%																		
		\$ 217.189.277,95	\$ 30.678.391,69	\$ 249.767.669,64																			
	INSTALACION DE GAS	\$ 217.189.277,95	\$ 30.678.391,69	\$ 249.767.669,64	5,49%																		
	TOTAL	\$ 3.947.307.469,03	\$ 599.243.534,54	\$ 4.546.551.003,57	100,00%																		
	% MENSUAL					3,00%	2,66%	2,73%	2,63%	4,75%	7,48%	7,73%	7,48%	7,48%	7,48%	7,48%	7,48%	7,48%	7,48%	7,48%	7,48%	7,48%	7,48%
	% MENSUAL ACUMULADO					3,00%	5,67%	8,39%	11,02%	15,77%	22,48%	29,21%	36,69%	44,17%	51,65%	59,13%	66,61%	74,09%	81,57%	89,05%	96,53%	104,01%	111,49%
	TOTAL MENSUAL TOTAL	\$ 136.614.848,27	\$ 121.090.091,00	\$ 123.920.773,13		\$ 121.090.091,00	\$ 119.493.368,87	\$ 119.493.368,87	\$ 216.036.445,09	\$ 305.113.765,63	\$ 338.383.372,38	\$ 351.671.756,66	\$ 340.135.807,36	\$ 340.135.807,36	\$ 341.739.692,38	\$ 339.894.133,32	\$ 349.739.796,89	\$ 382.071.658,79	\$ 237.910.448,09	\$ 232.375.151,30	\$ 190.425.912,30	\$ 88.368.174,64	\$ 88.368.174,64
	TOTAL ACUMULADO MENSUAL TOTAL	\$ 136.614.848,27	\$ 257.710.899,27	\$ 381.646.672,41		\$ 501.134.041,28	\$ 717.170.386,78	\$ 1.022.884.071,80	\$ 1.361.267.444,18	\$ 1.712.739.260,65	\$ 2.052.876.067,40	\$ 2.393.812.934,76	\$ 2.734.772.627,14	\$ 3.075.688.219,50	\$ 3.416.666.761,06	\$ 3.757.581.352,52	\$ 4.098.500.949,31	\$ 4.439.382.608,10	\$ 4.780.264.256,40	\$ 5.121.145.407,70	\$ 5.462.030.559,00	\$ 5.802.915.710,30	\$ 6.143.800.861,90

## "CURVA DE INVERSIÓN"



2026- 20° ANIVERSARIO DE LA REFORMA DE LA CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA DE NEUQUÉN

**OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

**4. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.**

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

### **1.- FINALIDAD:**

Las presentes disposiciones complementarias tienen por objeto complementar la documentación elaborada para la contratación de la obra y las Especificaciones Técnicas de la misma. Forma parte del presente pliego el Pliego Particular de Condiciones.

### **2.- MODALIDAD DE LA CONTRATACIÓN:**

El presente tiene por objeto la contratación de la obra "**46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL**" que se tramita mediante expediente EX-2025-03636608- -NEU-LEGAL#IPVU, que se realizará mediante Licitación Pública.

### **3.- OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:**

La presente contratación de obra tiene por finalidad la construcción de cuarenta y seis viviendas de 59 m<sup>2</sup>, desarrolladas en una planta, en la ciudad de Neuquén.

### **4.- ADQUISICIÓN DEL PLIEGO Y CONSULTAS**

La documentación correspondiente al Pliego Licitatorio podrá solicitarse de manera gratuita a través del correo electrónico [licitacionesipvu@neuquen.gov.ar](mailto:licitacionesipvu@neuquen.gov.ar), a partir del día 07 de abril de 2026.

Asimismo, y a fin de garantizar la accesibilidad, el Pliego podrá ser descargado desde la página [www.viviendaneuquen.gov.ar/site/web/site/detalle?id=278](http://www.viviendaneuquen.gov.ar/site/web/site/detalle?id=278). No obstante ello, quienes opten por dicha modalidad deberán remitir un correo electrónico a la casilla indicada, a efectos de quedar incorporados al circuito de notificaciones y tomar conocimiento de las consultas y aclaraciones que se formulen.

Las personas interesadas que requieran aclaraciones respecto del Pliego deberán formular sus consultas por escrito, mediante correo electrónico dirigido a la misma casilla. A tales efectos, la dirección de correo electrónico desde la cual se solicite el Pliego quedará constituida como domicilio electrónico válido.

Las respuestas serán remitidas por correo electrónico y se pondrán en conocimiento de la totalidad de los adquirentes del Pliego. En consecuencia, los oferentes no podrán invocar desconocimiento respecto del contenido de las Notas Aclaratorias emitidas.

Las consultas deberán ser presentadas como máximo hasta seis (6) días hábiles previos a la fecha de apertura de sobres. Las respuestas serán emitidas dentro de los cuatro (4) días hábiles de recepcionada la consulta.

El oferente que resulte contratado será responsable de la interpretación de toda la documentación contractual, incluidos los estudios y proyectos que hubieran servido de base para la licitación, salvo que hubieran manifestado la existencia de errores y/o defectos antes de la apertura del Acto Licitatorio. No podrá aducir ignorancia de las obligaciones contraídas ni tendrá derecho a reclamar modificaciones de las condiciones contractuales invocando error u omisión de su parte. Asimismo, será responsable de cualquier defecto de construcción originado en proyectos o planos con deficiencias que no hubieran podido pasarle inadvertidas y de las consecuencias que pudieren derivar de la realización de los trabajos basados en esos proyectos defectuosos, que no hubieran sido denunciados por escrito en los términos antes indicados.

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

Es condición para presentarse a la Licitación que el Oferente haya realizado una visita al lugar de las obras, según condiciones que se establecen en el formulario respectivo.

### **5.- SISTEMA DE CONTRATACIÓN:**

El contrato de la presente obra se realizará por el sistema de ajuste alzado y precio global. Será obligación de la Contratista realizar todos los trabajos que resulten necesarios para la correcta ejecución de los mismos de acuerdo a su fin, sin que por ello tenga derecho a ningún tipo de reajuste y/o reconocimiento, tanto económico como de plazo.

NO existirá reconocimiento de variaciones de precios de ninguna clase al presupuesto de la obra contratada. Los precios estipulados en el contrato serán invariables. Todos los gastos que demande el cumplimiento de las obligaciones impuestas por el contrato y para las cuales no se hubiera establecido ítem o partida en el mismo, se considerarán incluidos entre los gastos generales y prorrateados entre todos los precios contractuales. Con igual sentido NO se reconocerá Compensación Financiera alguna.

### **6.- PRESUPUESTO OFICIAL:**

La obra tiene un Presupuesto Oficial de pesos cuatro mil quinientos cuarenta y seis millones quinientos cincuenta y un mil tres con 57/100 (\$ 4.546.551.003,57), que corresponde a tres millones cuatrocientas setenta y un mil ciento setenta y nueve con 57/100 (3.471.179,57) UVI, al 28 de febrero de 2026.

### **7.- OFERTA Y GARANTIA**

Las oferentes deberán formular su propuesta económica con valores al último día del mes anterior al de la fecha de apertura, en UVIs y en pesos.

El monto de la garantía por mantenimiento de oferta deberá ser igual o superior al 1% del presupuesto oficial.

### **8.- PLAZO DE EJECUCION:**

El plazo total de ejecución de la obra será de quinientos cuarenta (540) días y se contará a partir de la fecha del acta de inicio.

### **9.- ANTICIPO DE FONDOS:**

Se prevé otorgar un anticipo financiero del 10% (diez por ciento), el que será abonado dentro de los 15 (quince) días corridos de la firma del contrato perfeccionado (sellado de ley) y entrega de pólizas.

### **10.- ACOPIO:**

No se prevé acopio en la presente obra.

### **11.- FORMA DE PRESENTAR LAS PROPUESTAS:**

Las ofertas serán recibidas hasta las 10:00 horas del día 15 de mayo de 2026 en la Mesa de Entradas del IPVU, sita en Carmen de Patagones esquina Félix San Martín de la ciudad de Neuquén.

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

Las propuestas de los oferentes se presentarán en un (1) sobre que contendrá en su interior dos (2) sobres (sobre A y sobre B). El sobre que contendrá los sobres A y B, deberá estar cerrado o lacrado, consignando únicamente la siguiente inscripción.

### **LICITACIÓN PÚBLICA N°..../..**

**OBRA:** .....

**APERTURA: DIA..... MES.....AÑO....**

Dentro de dicho sobre, deberán incluirse los sobres A y B bajo los siguientes lineamientos:

- I) SOBRE A:** Deberá estar cerrado y/o lacrado, e identificado con la siguiente inscripción:

### **SOBRE A**

### **LICITACIÓN PÚBLICA N°..../..**

**OBRA:** .....

**APERTURA: DIA..... MES.....AÑO....**

**EMPRESA:** .....

El Sobre "A" contendrá

**a) Copia del pliego debidamente firmada y sellada en todas sus hojas** por los representantes legales y técnicos en prueba de que es de pleno conocimiento del proponente en todas y cada una de las cláusulas, lo que implicará además su conformidad de aceptación de las mismas.

Dichas firmas deben venir certificadas ante escribano público, en un solo acto y a continuación de la última foja de la documentación. En caso de que la certificación aludida provenga de un escribano de extraña jurisdicción, deberá contar, además, con la correspondiente legalización.

Además se deberá dar cumplimiento a la Tasa General de Actuación (Sellado de fojas), fijada en la Ley Provincial 1994 y sus modificatorias. El **sellado** será calculado **sobre la totalidad de la documentación que se presente en el llamado.**

**b) Constancia actualizada** que certifique que la empresa oferente se encuentra inscripta en el "Consejo Provincial de Obras Públicas de la Provincia del Neuquén" indicando la Capacidad Técnica y de Contratación Anual en la especialidad Arquitectura. La capacidad técnica no podrá ser inferior al presupuesto oficial.

En el caso de empresas que se presenten a esta licitación conformando una UTE, la Capacidad de la Asociación deberá cumplir los siguientes requisitos: Capacidad Técnica de la UTE: será indispensable que al menos una de las empresas que constituyen la UTE cumpla con la Capacidad Técnica mínima exigida. Capacidad de Contratación Anual de la UTE: para lograr la Capacidad mínima exigida, se sumarán las capacidades de contratación anual libre disponible de cada empresa, afectadas del porcentaje de participación de cada una en la UTE.

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

### **c) Constancia de Inscripción ante ARCA.**

### **d) Certificado de Inscripción vigente en el Padrón de Proveedores de la Provincia de Neuquén.**

### **e) Garantía de oferta: deberá constituirse de una de las siguientes maneras:**

e.1) Comprobante del depósito de garantía de mantenimiento de la propuesta equivalente al uno por ciento (1%) del presupuesto oficial, como mínimo.

e.2). Seguro de Caución, de acuerdo a pólizas aprobadas por la Superintendencia de Seguros de la Nación, con los anexos, condiciones generales y particulares, suplementos, adhiriéndose al Decreto Nacional N° 411/69 o con el texto ordenado según el mismo. o con el texto ordenado según el mismo. Se admitirán también las que se allanen al Artículo 1584 del Código Civil y Comercial de la Nación (Ley 26.994), declarándose fiador solidario con renuncia al beneficio de división y excusión.-

El seguro de caución que deberá reunir las siguientes condiciones básicas:

I.- cubrir el monto de pesos correspondiente al 1% del Presupuesto Oficial exigido por ley,  
II.-Instituir al comitente como asegurado.

III.- Mantener su vigencia mientras no se extinga las obligaciones cuyo cumplimiento se cubre.

IV.- Obligar a la aseguradora en carácter de codeudor solidario, liso y llano, principal y directo pagador, con renuncia expresa a los beneficios de división y excusión previa del obligado.

Todos los documentos integrantes de la Póliza serán firmados por el mismo autorizante y vendrán acompañados del recibo de pago original correspondiente por cada uno de ellos, cuando las mismas no contengan cláusulas de validez en tal sentido. Sólo se admitirán pólizas que contemplen la cláusula de reajuste prevista en el Artículo 4º de las Condiciones Generales, que para las Pólizas de Seguro de Caución fueron aprobadas por la Resolución General N° 17047/82 de la Superintendencia de Seguros de la Nación.- Las garantías establecidas en los Apartados 4 y 5, deberán venir acompañados para su autenticidad sobre las firmas autorizantes, de la certificación extendida por un escribano público. En caso de que la certificación aludida provenga de un escribano de extraña jurisdicción, deberá contar además, con la correspondiente legalización. En dichas garantías se designará al INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA como asegurada (CON ENSOSO A LA PROVINCIA DE NEUQUÉN).-

**f) Nota constituyendo domicilio electrónico y domicilio legal (ANEXO II)** en la Ciudad de Neuquén y declarando que "PARA CUALQUIER CUESTIÓN JUDICIAL QUE SE SUSCITE CORRESPONDE LA COMPETENCIA ESPECIAL ESTABLECIDA POR EL ARTÍCULO 226° DE LA CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA".

Asimismo, deberá constituir bajo declaración jurada domicilio electrónico (dirección de correo electrónico) a los efectos de esta licitación, conforme Anexo A del Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Estos domicilios producirán en el ámbito administrativo los efectos de domicilio constituido, serán los únicos válidos a los efectos de las comunicaciones entre el Comitente y el Oferente durante el proceso licitatorio y donde

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

serán válidas y plenamente eficaces todas las notificaciones, emplazamientos y comunicaciones que así se dispongan en el Pliego de Bases y Condiciones. Todos los actos que se notifiquen al domicilio legal y/o domicilio electrónico se tendrán debidamente notificados.

### **g) Acreditación de la Empresa Oferente.**

En caso de presentarse ofertas por parte de Sociedades Anónimas, Sociedades de Responsabilidad Limitada, u otros tipos sociales, se deberá adjuntar la siguiente documentación complementaria, con la firma de los presentantes.

1.- Sociedades Anónimas: Copia del Contrato Social debidamente inscripto en el Registro Público de Comercio. Copias del acta de Asamblea designando al directorio y aquella que distribuya los cargos.

2.- Sociedades de Responsabilidad Limitada: Copia del Contrato Social debidamente inscripto en el Registro Público de Comercio. Para el caso que el contrato social no hubiera designado a los miembros integrantes de la gerencia y/o no hubiera establecido las funciones atinentes a cada uno de ellos, deberá presentarse, tanto en el caso de sociedades comunes como especiales, acta de asamblea designando al/los miembros del órgano de administración y representación antes citado y/o fijando a cuál de ellos le compete la presentación de la oferta en representación de la sociedad, salvo que el contrato social estableciera otra forma de deliberación de los socios.

3.- Otras sociedades comerciales: Deberá adjuntarse copia del Contrato Social debidamente inscripto en el Registro Público de Comercio, nómina de los directivos según el tipo de sociedad, copia del acta por la cual se los designa, e instrumento que faculte al/los representante/s a presentarse.

**h)** Certificado de visita de obra/terreno suscripto por el área Técnica de Inspección de Obras del organismo, por el Representante Técnico del Oferente y por el Representante Legal del Oferente, la que tendrá carácter de declaración jurada de reconocimiento de terreno y condición del suelo (Anexo III).

Dicha visita se realizará el día 30 de abril de 2026, a las 10:00 horas, en la siguiente ubicación georreferenciada: 38°55'11.7"S 68°08'35.6.

**i)** Régimen de compra Neuquino. A los efectos de la aplicación de los beneficios establecidos por el Régimen de Promoción de las Actividades Económicas para la Adquisición de Bienes y la Contratación de Obras y Servicios en la provincia del Neuquén – Ley 2683. Se deberá acompañar copia de los Certificados de "producto neuquino" y "de calidad" (de corresponder), emitidos por el Centro PyMe y los organismos certificantes, respectivamente. El incumplimiento de la obligación que impone la presente, implica la pérdida del beneficio que correspondiere.

**j)** Detalle de las obras realizadas o en ejecución en los últimos **diez (10)** años en la **Provincia de Neuquén** realizadas con financiamiento nacional o provincial, acompañando fotocopia del Acta de Recepción Provisoria y/o Definitiva para las finalizadas y copia del Plan de Trabajo Original y del último certificado de avance de obra tramitado ante el organismo pertinente, para obras en ejecución.

**OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

**k)** Nómina del personal permanente profesional, técnico y de apoyo que será afectado a la obra, indicando para los primeros título universitario y matrícula.

**l)** El oferente deberá acreditar la afiliación a una Aseguradora de Riesgo de Trabajo (A.R.T.), adjuntando copia de la correspondiente póliza.

**m)** Constancia de Inscripción en el I.E.R.I.C. (Instituto de Estadística y Registro de la Industria de la Construcción).-

**n)** Declaración Jurada de Aportes Previsionales.

**II) SOBRE B:** Deberá estar cerrado y/o lacrado, e identificado con la siguiente inscripción:

**SOBRE B**  
**LICITACIÓN PÚBLICA N°..../..**  
**OBRA: .....**  
**APERTURA: DÍA..... MES.....AÑO....**  
**EMPRESA: .....**

Y contendrá:

**a) Planilla de Propuesta por duplicado**, según modelo establecido en el Anexo I. La planilla deberá estar firmada y sellada por el oferente y el representante técnico. Las oferentes deberán formular su propuesta económica con valores al último día del mes anterior al de la fecha de apertura, en UVI's y en pesos.

**b) Cómputo y Presupuesto Detallado** de la obra (el que deberá responder al desglose del Presupuesto Oficial) según Anexo IV.

**c) Plan de Trabajo** que incluirá el Plan Gráfico de la Obra y Curva de Inversiones. El Plan de Trabajos (del Avance Físico) a presentar con la oferta deberá realizarse en UVI's con los ítems correspondientes al presupuesto oficial, según modelo Anexo VI.a y Anexo VI.b.

**d) Análisis de Precios** conforme Anexo V. Las Planillas de Análisis de Precios se deberán referir a todos y cada uno de los ítems del Presupuesto de la Oferta (No del Presupuesto Oficial).

**12.- APERTURA DEL SOBRE A - ADMISIÓN DE OFERTAS:**

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

El lugar donde se realizará la apertura será en el Salón de Acuerdos de Casa de Gobierno, La Rioja esquina Roca de la ciudad de Neuquén. La fecha de apertura será el día 15 de mayo de 2026 a las 13:00 horas.

a) **Certificado de Cumplimiento Fiscal Provincial (Decreto N°1394/2014):** Al momento de la apertura del Sobre A, el oferente deberá encontrarse libre de deudas impositivas u obligaciones fiscales pendientes de cancelación con el Fisco Provincial. A efectos de verificarlo, el organismo Ejecutor expedirá el correspondiente **Certificado de Cumplimiento Fiscal para Contratar con el Estado Provincial**, en un todo de acuerdo a las Resoluciones N°435/DPR/13 y 035/DPR/14, subsistiendo el procedimiento alternativo de emisión previsto por la Resolución N°572/DPR/00.

b) La omisión o trasgresión de lo expresamente solicitado en los incisos b), d) y e) del Artículo 11º, requisitos exigidos en el Sobre A, y/o la falta de presentación del sobre B será causal de RECHAZO AUTOMÁTICO de la presentación. Se declarará la inadmisibilidad de tal oferta con la simple consigna de los elementos no aportados.

c) En caso de incumplimiento u omisión total o parcial de alguno de los demás requisitos exigidos en el Artículo 11º, así como en caso de verificarse la existencia de deudas impositivas u obligaciones fiscales con el Fisco Provincial pendientes de cancelación, el oferente podrá subsanar su situación dentro del término de dos (02) días hábiles posteriores a la fecha de realización del Acto de apertura. Transcurrido dicho plazo sin haber subsanado el incumplimiento u omisión en que haya incurrido el oferente, la Comisión Asesora de Apertura y Análisis de Ofertas declarará el RECHAZO de la oferta fundado en el incumplimiento en que se incurriera.

Las situaciones detalladas en los incisos b) y c) ocasionarán la devolución del Sobre B al Representante de la Empresa Oferente.

### **13.- APERTURA DEL SOBRE B.**

La omisión o trasgresión de lo expresamente solicitado en los incisos a), b) y c) para el sobre B, será causal de RECHAZO AUTOMÁTICO de la Propuesta Económica.

El incumplimiento de lo solicitado por el inciso d), podrá subsanarse dentro del término de dos (02) días hábiles posteriores a la fecha de realización del Acto de apertura. Transcurrido el plazo acordado, la Comisión Asesora de Apertura y Análisis de Ofertas declarará el RECHAZO de la oferta fundado en dicho incumplimiento.

### **14.- DE LA COMISIÓN DE ANÁLISIS DE OFERTAS:**

El IPVU conformará una Comisión Asesora de Apertura y Análisis de Ofertas que tendrá por objeto analizar la documentación obrante en cada oferta presentada, expedirse sobre su admisión o rechazo y aconsejar la preadjudicación de la licitación.

La Comisión Asesora de Apertura y Análisis de Ofertas tiene la facultad de solicitarles a los oferentes toda otra documentación que no se encuentre indicada en el Artículo 11º y que considere oportuna y conducente para la presente licitación, procediendo a intimar la presentación de la documentación requerida en el plazo de cuarenta y ocho (48) horas de notificada, bajo apercibimiento de proceder a declarar el RECHAZO de la presentación.

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

### **15.- INAPELABILIDAD.**

Desde el acto de apertura de sobres y hasta cuarenta y ocho (48) horas posteriores, los oferentes podrán formular objeciones. Mismo plazo tendrán tanto a contar desde la notificación de preadjudicación para formular objeciones. Vencido dicho plazo, la Comisión Asesora de Apertura y Análisis de Ofertas tiene la facultad de tomar decisiones y/o determinaciones que serán inapelables para los oferentes.

### **16.- PREADJUDICACIÓN-ADJUDICACIÓN.**

La Comisión Asesora de Apertura y Análisis de Ofertas analizará las ofertas presentadas y aconsejará la preadjudicación en función de los antecedentes obrantes, el precio cotizado en la propuesta, como así también tomará relevancia lo dispuesto por la Ley 2683, de Promoción de las Actividades Económicas para la Adquisición de Bienes y la Contratación de Obras y Servicios en la Provincia del Neuquén.

En aquellos casos en que dos (02) o más ofertas resulten igualmente convenientes, se llamará a mejorar las ofertas entre los proponentes en paridad de condiciones.

El menor precio no será factor exclusivo y determinante de la decisión que tome la Comisión Asesora de Apertura y Análisis de Ofertas al momento de aconsejar la preadjudicación.

La Adjudicación se comunicará formalmente debiéndose firmar el contrato respectivo dentro de los treinta (30) días corridos de efectuada la notificación. Adicional y obligatoriamente deberá acreditar la contratación de una póliza de seguro de caución con cobertura de fondo de reparo, la cual quedará a resguardo del IPVU hasta la conclusión final de la obra, momento en que será restituida al adjudicatario.

### **17.- RETIRO DE OFERTA.**

Si antes de resolver la adjudicación dentro del plazo de mantenimiento de la oferta, ésta fuera retirada sin el consentimiento de la Comisión, el oferente perderá la garantía constituida en beneficio de aquella.

**18.- VARIANTES.** En la presente Licitación NO se podrán proponer modificaciones al proyecto licitado.

### **19.- CONOCIMIENTO DE NORMAS LEGALES.**

Cuando los Representantes de los Oferentes firmen el presente Pliego en Prueba de Conocimiento y Aceptación, se entenderá que declaran conocer en forma completa, amplia y plena la totalidad de la siguiente normativa, y que respecto a la misma no tienen objeciones ni observaciones que realizar:

- Totalidad de las Resoluciones Reglamentarias del I.P.V.U. vigentes.-
- Pliego General Único de Bases y Condiciones para la Contratación de Obras Públicas (Ley N° 0687/72 y su Reglamentación) y Anexo I (Leyes y Decretos Modificatorios).
- Pliego de Especificaciones Técnicas Generales (Año 1.982) de la Subsecretaría de Obras y Servicios Públicos del Ministerio de Hacienda, Obras y Servicios Públicos de la Provincia de Neuquén.

### **20.- INICIO DE LA OBRA- CÓMPUTO DEL PLAZO CONTRACTUAL**

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

Se deberá dar inicio a los trabajos dentro de los 30 (treinta) días corridos, contados a partir de la suscripción del contrato. El plazo de obra se computará a partir del Acta de inicio.

### **21.- FORMA DE MEDICIÓN, CERTIFICACIÓN Y PAGO:**

#### **a) Forma de medición**

La medición de los trabajos ejecutados, se realizará hasta el último día de cada mes calendario y se incluirá en la misma las tareas ejecutadas hasta la fecha de la medición, siendo responsabilidad de la Inspección de Obra realizar estas tareas. La Contratista o su Representante Técnico debidamente autorizado, están obligados a asistir a las mediciones.

#### **b) Certificación**

La Certificación de los mismos se hará aplicando al precio ofertado el porcentaje de los ítems que resulte del avance de obra.

#### **c) Pago de Certificados**

El pago de la Certificación se efectuará conforme al artículo N° 57 de la Ley N° 687, siempre que se cumpla con todos los requisitos establecidos en el punto 21 de estas Disposiciones Complementarias.

#### **d) Fondo de Reparación**

Se aplicarán las previsiones del art. 53° de la Ley N° 687/72 y del apartado 7.2.53 del P.G.U.

#### **e) Documentación adjunta a los certificados**

A los efectos de la liquidación y pago, los certificados de obra deberán estar acompañados de la documentación que se detalla:

- Nómina de personal afectado a la obra, el cual deberá actualizarse mensualmente, si correspondiere.
- Fotografías según clausula 35 de estas Disposiciones Complementarias.

En el caso de empresas, se debe adjuntar también:

- Formulario ARCA 931, con comprobante de pago de todos los conceptos mensuales (aportes y contribuciones régimen de seguridad social, obra social y seguro de vida obligatorio). Si el pago fuere parcial, deberá presentar el correspondiente plan de pagos de los conceptos impagos.
- Seguro de vida obligatorio: contrato o certificado de vigencia correspondiente al mes que se certifica con nómina de empleados correspondientes a la obra y comprobante de pago.
- Seguro de ART: contrato o certificado de vigencia correspondiente al mes que se certifica con nómina de empleados correspondientes a la obra y comprobante de pago.
- Recibo de sueldos de los empleados declarados o depósitos de acreditación de sueldo.

En el caso de cooperativas, se deberá adjuntar también:

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

- Formulario 996 y Formulario 2004 de ARCA, con su correspondiente pago y acuse de presentación.
- Seguro de accidentes personales: póliza de accidentes personales, constancia de pago con vigencia al mes que se certifica con nómina de empleados de la obra.
- Adelanto de excedente: firmado por cooperativista o se acreditación bancaria.

**22.- RECONOCIMIENTO DE VARIACIÓN DE COSTOS Y COMPENSACIÓN FINANCIERA.** En cumplimiento de lo establecido por la Ley N°27.397 y la adhesión de la Provincia del Neuquén por Ley 3114, la determinación de precios y el pago de los certificados de avance de obra se realizará de conformidad a la ley nacional indicada, por lo que no existirá reconocimiento de variaciones de precios de ninguna clase al presupuesto de la obra contratada ni se reconocerá Compensación Financiera alguna.

**23.- PAGO DE LOS CERTIFICADOS.** El pago de los Certificados de obra se realizará dentro de los treinta (30) días corridos contados a partir del primer día del mes siguiente al que fuera realizados la medición de avance de la obra en el marco de lo normado por la Ley N°27.397.

Del importe de cada certificado se deducirá el cinco por ciento (5%) que se retendrá hasta la recepción definitiva como garantía de la ejecución de la obra o fondo de reparo. Este depósito podrá ser sustituido con garantías a satisfacción del IPVU.

El contrato se denominará en pesos y su equivalente en Unidades de Vivienda (UVI), y los avances de obra se certificarán tomando como referencia el valor UVI correspondiente al último día del mes a certificar, siempre que hubiese alcanzado como mínimo el noventa por ciento (90%) del avance de obra proyectado y aprobado.

Caso contrario se tomará el valor de cotización de la Unidad de Vivienda del último día del mes certificado, cuyo avance de obra se hubiese cumplimentado en las condiciones exigidas en el párrafo precedente.

### **Cesiones de Crédito:**

En caso que el Contratista efectúe una cesión de crédito sobre un certificado las mismas deberán instrumentarse por escritura pública y fehacientemente notificada a este Organismo al menos con quince (15) días corridos de anticipación respecto a la fecha de vencimiento del mismo. En caso contrario la misma se considerará extemporánea y su pago se emitirá a favor de la cesionaria, a los quince (15) días de efectuada tal notificación, sin intereses de ninguna clase. Las notificaciones de las cesiones de crédito deberán ser realizadas ante la Dirección Provincial de Administración.

**24.- SEGUROS:** Los riesgos a cubrir son:

1. **Responsabilidad Civil en Obra en Construcción:** El Contratista será responsable por los daños y/o perjuicios que ocasionara a terceros por la ejecución de las obras. Para ello deberá contratar un Seguro de Responsabilidad por Daños a Terceros por un importe mínimo de pesos treinta millones (\$30.000.000.-) por acontecimiento, con

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

vigencia desde la fecha de inicio de los trabajos hasta la fecha prevista para la Recepción Provisoria, si esta resultara sin observaciones y en su defecto, hasta la Recepción Definitiva de la misma.

El contratista mantendrá cubierto al comitente por toda perdida y/o reclamo por lesiones, daños y perjuicios causados a cualquier persona y/o bienes de cualquier clase, que puedan ocasionarse con motivo y en ocasión de la ejecución de los trabajos y las prestaciones de los servicios que se contraten, debiendo el contratista exigir el cumplimiento de esta obligación a cualquier subcontratista que participe en la ejecución de sus obligaciones contractuales.

2. **Accidente del Personal del Contratista:** El Contratista deberá cumplir con lo exigido por las leyes N° 19587 y 24557 y sus normas reglamentarias, cubriendo al personal de todo tipo y categoría que utilice el contratista en la ejecución de los trabajos, así como en las oficinas u otras dependencias integradas a la obra.

Será responsable de cualquier accidente que le ocurriere a su personal, correspondiéndole en consecuencia las obligaciones que establece la legislación vigente, liberando de toda responsabilidad al Comitente.

3. **Seguro de Incendio de las obras:** A los efectos del cálculo del Premio de cada Póliza, se adopta como monto mínimo a asegurar la suma en pesos del monto total del Contrato de la Obra, más de corresponder, la valuación de los edificios existentes. Queda a criterio del oferente elevar dicho monto. La vigencia de cada Póliza es a partir de la fecha de inicio de los trabajos hasta la fecha prevista para la Recepción Definitiva.

4. **Accidentes de los equipos asignados a la Obra:** Todos los equipos (móviles) asignados a cada obra deberán contar con Seguro que cubra el Riesgo de Responsabilidad Civil contra daños a Terceros transportados y no transportados.

5. **Seguro de Accidentes Personales del personal autorizado para el ingreso a la obra.**

Todas las pólizas de seguros, o bien sus copias legalizadas, serán entregadas al inspector, antes de iniciarse las obras, sin cuyo requisito no se abonará al Contratista ningún importe en concepto de certificados.

### **25.- LIBROS DE OBRA**

Los libros que deberán obligatoriamente llevarse por obra, serán:

- a) Libro de Actas y Órdenes de Servicio (este libro será provisto por el IPVU, con las correspondientes formalidades).
- b) Libro de Notas de Pedido y/o Reclamos de la Contratista.

Todos ellos deberán cumplir con todos los requisitos establecidos en el Apartado 5.3.28.1.8 del Pliego General Único de Bases y Condiciones.

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

Los elementos y la forma en que deberán ser llevados los libros de actas y Órdenes de Servicio y de Pedidos y Reclamaciones, deberán cumplir con todo lo dispuesto en los incisos 1 y 2 del apartado mencionado.

**CUMPLIMIENTO DE ÓRDENES DE SERVICIO.** Las instrucciones y observaciones que la Dirección deba transmitir al Contratista en la Obra, ya sea por la calidad de los materiales, estructuras, trabajos de modificaciones, como asimismo referentes a las cláusulas generales del contrato, entrega de los detalles, etc., se registrarán en un libro especialmente foliado denominado "Libro de Actas y Ordenes de Servicio" el que será llevado con toda prolijidad, sin enmiendas, por riguroso orden de fecha y numerando sucesivamente las órdenes. Toda orden apuntada en el libro, se entenderá dada dentro de las estipulaciones del contrato, esto es, sin importar modificación alguna ni la encomienda de un trabajo adicional, salvo el caso en que en la orden se hiciera manifiestamente expresión en contrario.

Cuando una orden implicara la alteración de lo convenido, deberá indicarse en virtud de qué Disposición del Área Técnica del organismo Ejecutor o de organismos públicos o privados que actúen como Autoridad de Aplicación en la materia se da. Cuando el contratista considere que en cualquier orden impartida se exceden los términos del Contrato, podrá, al notificarse, manifestar su disconformidad por escrito con la orden recibida, sin perjuicio de presentar al Comitente, en el término de cinco (05) días una reclamación fundando las razones que le asisten.

El Contratista está obligado a suscribir el Libro de Actas y Órdenes de Servicio cada vez que le sea requerido por la Dirección. En todos los casos que se produzcan reclamos técnicos por el Contratista, la solicitud será sometida a dictamen de una comisión de técnicos designada por el organismo Ejecutor.

### **26.- REPRESENTANTE TÉCNICO**

El representante técnico de la Contratista deberá ser un profesional universitario (arquitecto o ingeniero civil) con título habilitado para ejercer las tareas con experiencia comprobable, con una antigüedad mínima en el ejercicio de la profesión de cinco (5) años, debiendo acreditarse ante la Administración con la presentación de su Currículum Vitae. Deberá acreditar domicilio real en la Provincia del Neuquén e inscripción y matriculación al día en el Colegio correspondiente de la Provincia del Neuquén, según corresponda, todo con una antigüedad mínima de tres años, quien deberá permanecer en forma estable en la obra.

El Representante Técnico gestionará y firmará, con aclaración de identidad y N° de Matrícula Profesional, todas las presentaciones que dieren lugar a tramitaciones de carácter técnico y estará presente en todas las operaciones de este carácter que sea necesario realizar en el curso de la construcción, tales como inicio, nivelaciones, mediciones para los certificados, recepciones de obra, etc., debiendo firmar las Actas respectivas. La incomparecencia del Representante Técnico o su negativa a la firma de las Actas, inhabilita al Contratista por reclamos inherentes a la operación realizada. En este caso, el I.P.V.U. podrá postergar la operación.

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

### **27.- VARIOS**

Se deja aclarado que todos los gastos que implique la relación entre la Contratista y los distintos Entes reguladores de los servicios o Municipio, serán por cuenta de la misma, y se encuentran comprendidos dentro del monto contractual.

### **28.- CIERRE Y VIGILANCIA DE LAS OBRAS**

Estará a cargo de la contratista la vigilancia del área donde se emplazará el presente trabajo, debiendo, en todos los casos, impedir el acceso de personas ajenas a la obra no autorizadas expresamente por el IPVU. Siendo en todos los casos la Contratista única responsable del ingreso ilegal de ocupantes y/o intrusos desde el inicio de la obra y hasta el momento de la recepción Provisional.

### **29.- PROTECCIÓN Y SEÑALAMIENTO**

Es obligación de la Contratista indicar con señales reglamentarias y, por la noche, con luces y medios idóneos, todo obstáculo en la zona de la obra donde exista peligro.-

Además tomará las medidas de precaución necesarias en todas aquellas partes de la obra donde puedan producirse accidentes.

La Contratista será la única responsable de los accidentes que se produzcan y se compruebe que hayan ocurrido por causas de señalamiento o precauciones deficientes.

Todas las disposiciones contenidas en este Artículo son de carácter permanente mientras dure la ejecución de la obra.

### **30.- LIMPIEZA DE LA OBRA**

#### **a) Limpieza Periódica**

La Contratista estará obligada a mantener los distintos lugares de trabajo y la obra en adecuadas condiciones de higiene, debiéndose mantener limpios y ordenados los espacios libres circundantes a la obra, limitándose su ocupación con maquinarias, sobrantes y materiales el tiempo estrictamente necesario, debiéndose solucionar inmediatamente las anomalías que indicare la Inspección de Obra.

#### **b) Limpieza Final**

La Contratista deberá entregar la obra en perfectas condiciones. Se procederá al retiro de todas las maquinarias, sobrantes de obra, y todas otras construcciones provisorias empleadas durante el transcurso de la obra y a la limpieza general del espacio que ocuparan. Todo ello correrá por cuenta de la Contratista.

### **31.- AGUA Y ENERGÍA ELÉCTRICA PARA LA CONSTRUCCIÓN**

La Contratista deberá proveer a su exclusivo costo el agua y la energía eléctrica, tanto para la construcción como para el personal, cualquiera sea su forma de obtención, estando a su cargo el pago de los derechos correspondientes.

En caso que el proponente utilice equipos de construcción accionados eléctricamente, deberá prever los equipos necesarios para asegurar la continuidad de provisión de energía eléctrica, con la totalidad de las medidas de seguridad que corresponda.

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

### **32.-PENALIDADES–MULTAS (Artículos 30° y 84° de la Ley Provincial N° 0687 de Obras y su Reglamentación).-**

- a) Cuando para la adjudicación de la obra, la Administración requiera a la proponente información adicional y éste no la suministre en el plazo fijado, la Administración comunicará ello al registro de Constructores de Obras Públicas, dependiente del Consejo Provincial de Obras Públicas del Neuquén y al Consejo Profesional.
- b) Incumplimiento de órdenes de Servicio: Si la Contratista no se aviniera a cumplir una orden de servicio dentro del plazo fijado, será penado con una multa por día de incumplimiento que se fija en el 0,5 ‰ (cero coma cinco por mil) del monto de contrato. Esta multa no será reintegrable.
- c) Mora en la iniciación de los trabajos: Si el Contratista no iniciara los trabajos dentro de los ocho días corridos a partir de la iniciación del cómputo del plazo contractual, se hará pasible de una multa equivalente al 0,5 ‰ (cero coma cinco por mil) del monto contratado, por cada día de demora. Todas las multas podrán ser deducidas en cualquiera de las formas previstas en el Pliego General Único.
- d) Incumplimiento del Plan de Trabajos:
  - Obras en las que los planes de trabajo no sufren modificaciones en el cronograma de inversión: Cuando la Contratista no diere cumplimiento al Plan de Trabajos (mora en el avance físico), se hará pasible de una multa diaria del 0,5 ‰ (cero coma cinco por mil) del monto de los trabajos que debieron realizarse durante ese plazo, hasta la regularización de las tareas. La misma será descontada automáticamente con la certificación correspondiente.
  - Obras en las que los planes de trabajo sufren modificaciones en el cronograma de inversión por encomienda de trabajos adicionales: Si los trabajos adicionales que deban ser efectuados fueren consecuencia de modificaciones en el proyecto original, se hará pasible de las multas descritas en d), pero teniendo en cuenta el nuevo plan de trabajos en el que se adecuará el ritmo de ejecución de los ítems a la prórroga acordada.
- e) Multa por mora en la terminación: Si la Contratista no diere cumplimiento al plazo contractual, será penado con una multa que se fija en el 1 ‰ (uno por mil) del monto de contrato, por cada día de atraso en la terminación de la obra.

La penalidades por Mora en la Iniciación de los Trabajos y/o Incumplimiento del Plan de Trabajos establecidas en los incisos c) y d) tienen carácter preventivo, por lo que si la obra se terminara en plazo o la Contratista alcanzara el plan previsto, las mismas se le reintegrarán íntegra o parcialmente, según corresponda. El reintegro se realizará en la primera liquidación posterior al hecho y a valores históricos sin actualización. Asimismo, dicha multa será reintegrable en el caso de aplicarse la Multa por Mora en la Terminación fijada en el inciso e).

### **33. LEYES Y REGLAMENTACIONES**

Regirán el presente contrato las leyes vigentes en la Provincia del Neuquén en materia de obra pública. El contratista y su personal deberán cumplir estrictamente las disposiciones, ordenanzas y reglamentos provinciales, municipales o de otro tipo, vigentes en el lugar de la ejecución de las obras, siendo de su exclusiva responsabilidad el pago de las multas y el resarcimiento de los perjuicios e intereses en caso contrario.

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

### **34. INSTALACIONES ESPECIALES. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.**

En los Subcontratos, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 43º de la Ley 687 y su decreto Reglamentario, es condición necesaria que la Contratista cumpla con los siguientes requisitos:

- a) Deberá contar con capacidad técnica acorde a la magnitud de la provisión contratada y disponer de una infraestructura de servicios técnicos acorde a la instalación a efectuar y su posterior mantenimiento.
- b) Deberá presentar Antecedentes y Referencias de instalaciones similares a la especificada, funcionando actualmente en la zona y en el país.
- c) El IPVU deberá aprobar de manera previa la contratación de un subcontratista.

### **35.- REGISTRO GRÁFICO DE LA OBRA**

La Contratista deberá entregar fotografías correspondientes a las distintas etapas de la obra. La Inspección determinará en cada caso, las vistas de conjunto y detalles a tomar. Las fotografías tendrán georreferenciación e indicación marginal de lo que representan. Asimismo deberá contar con la fecha impresa o manuscrita por el representante técnico y el inspector de la obra, quienes firmaran al pie de la/s hoja/s respectivas, identificando el periodo de certificación.

### **36.- CONDICIONES CLIMÁTICAS ADVERSAS**

Las condiciones climáticas adversas que no superen la media de los últimos 10 (diez) años en el área de ejecución de las obras, no serán causal para ampliación del plazo contractual. De producirse una situación extraordinaria, deberá ser probada fehacientemente por la Contratista.

### **37.-RECEPCIÓN Y CONSERVACIÓN**

La Contratista solicitará indefectiblemente por Nota de Pedido a la Inspección la Recepción Provisional de la obra. El inspector verificará que la Contratista hubiera satisfecho todos los requerimientos del pliego antes de acordar la autorización. En todos los casos el inspector deberá acordar o negar explícitamente y por escrito el pedido de autorización en un plazo no mayor a tres (3) días. Si fuere denegado, dejará constancia de todos y cada uno de los motivos.

Si fuere autorizado el pedido, deberá elevarlo a sus superiores inmediatos para que se continúe con los posteriores trámites, posibilitando así la designación de la Comisión de Recepción Provisoria, la que deberá expedirse antes de los 30 (treinta) días de solicitada la recepción por la Contratista.

Se deberá citar fehacientemente a la Contratista a participar de la Recepción Provisional y/o Definitiva, estableciendo fecha y horario.

La Comisión de Recepción confeccionará las Actas de Recepción respetando los modelos de Anexos que se adjuntan con las presente Disposiciones, en las que se dejará constancia de todo lo actuado.

- **Serán condiciones para la Recepción Provisional de la Obra:**

- a) Que se encuentre terminada con arreglo a las condiciones del contrato.

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

- b) Que la Contratista haya solicitado, mediante Nota de Pedido por la inspección, la Recepción Provisional, que deberá efectuarse dentro de los 30 (treinta) días corridos a partir de la solicitud.
- c) Que la Contratista haya subsanado satisfactoriamente las observaciones que la Inspección le hubiera formulado al recorrer la obra.
- d) Si las Disposiciones Complementarias determinaran la entrega de provisiones como requisito para la Recepción provisional, la Contratista deberá adjuntar los comprobantes de que dichas provisiones fueron entregadas en tiempo y forma y sin observaciones.
- e) Foja de medición al 100%.

- **Será condición para la Recepción Definitiva de la Obra:**

Que la Contratista haya subsanado total y satisfactoriamente las observaciones que constaren en la Recepción Provisional y las deficiencias denunciadas durante el plazo de garantía establecido.

Si la Contratista no hubiera dado cumplimiento a las observaciones formuladas, tanto en la Recepción Provisional como en el período de garantía, se la intimará en forma fehaciente para que en un plazo perentorio subsane los defectos observados, transcurrido el cual la Administración procederá a hacerse cargo de la obra, de oficio, dejando constancia del estado en que se encuentra y determinando el monto en que se afecta el fondo de reparo (Artículos 63°; 64° y 65° de la Ley Provincial n° 0687/72 de Obras Públicas y su Reglamentación).

En el supuesto de ruina total o parcial de la obra, se aplicará lo dispuesto en el Capítulo 6° Obras y Servicios Sección 2a del Código Civil y Comercial, siendo aplicable, en cuanto a la responsabilidad de la Contratista por los conceptos mencionados, la prescripción que establecen las normas y jurisprudencia dominante.

### **38.- PLAZO DE CONSERVACIÓN Y GARANTÍA DE OBRA**

Entre la recepción provisional y la definitiva, correrá un plazo de garantía de 365 (trescientos sesenta y cinco) días corridos, durante el cual la contratista será responsable de la conservación de las obras y de las reparaciones requeridas por defectos o desperfectos provenientes de la mala calidad o ejecución deficiente de los trabajos (apartado 8.3.65 del P.G.U.).

Durante ese lapso, deberá subsanar sin cargo, toda falla que se detecte en materiales, en componentes o en el funcionamiento de las obras/instalaciones, sea por defectos o vicios de fabricación, de mano de obra, vicio oculto y/o no advertido en el momento de la Recepción. Las reparaciones incluirán todos los trabajos que demande poner en condiciones originales las obras contratadas, así como los que sean necesarios para subsanar las consecuencias que la falla hubiera provocado en otras obras. El contratista deberá ejecutar los cambios y reparaciones dentro de los 3 (tres) días de realizado el reclamo; en caso de no realizarlo, el comitente podrá ejecutarlo, descontándose su importe, ejecutando las garantías de obra correspondientes.

### **39.- SEGURIDAD:**

El Contratista deberá tomar todas las previsiones y acciones necesarias para garantizar la seguridad de bienes y personas durante la ejecución de los trabajos. Será de su exclusiva

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

responsabilidad el resguardo de la misma, debiendo prever todas las defensas, vallados y/u otros elementos necesarios a tal fin, debiendo presentar para la aprobación por la Inspección de Obra y antes de la ejecución de los trabajos, la ubicación y características de los mismos. Dicha aprobación no exime al Contratista de su responsabilidad en este tema.

### **40.- NORMAS DE SEGURIDAD E HIGIENE**

El Contratista es único responsable y debe cumplir cabalmente con las normativas de Seguridad e Higiene establecidas por la Ley Nacional N° 19.587, Resolución N° 1069/91- M.T. y S.S. y toda otra Disposición Nacional y/o Provincial vigente en la materia. Su inobservancia debidamente constatada por la Autoridad de Aplicación y/o la Inspección de Obra, independientemente de la sanción que le corresponda por la aplicación de dicha normativa, determinará la suspensión de la emisión de los certificados hasta tanto acredite su cumplimiento, perdiendo el Contratista el derecho a la percepción de intereses por mora.

### **41.- ÍTEMS NUEVOS**

En aquellos casos en que, durante la ejecución de la obra, se introduzcan tareas o trabajos que no sean semejantes o análogos a los descritos en el presente pliego, su cuantificación y valorización surgirá previo acuerdo entre la contratista y este IPVU. En este caso, rige todo lo indicado en la Ley de Obras Públicas al respecto.

### **41.- DE LA RESCISIÓN Y SUS EFECTOS.**

El I.P.V.U. tendrá derecho a rescindir el contrato por causas imputables a La Contratista cuando se den los siguientes casos:

- a) Cuando el Contratista obre con dolo o con grave y reiterada negligencia en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
- b) Cuando sin causa justificada el Contratista abandonare o interrumpiere los trabajos por un plazo mayor de quince días en más de dos ocasiones o por un lapso mayor de un mes.
- c) Cuando por causas no imputables al IPVU se produjera un incumplimiento en el Plan de Trabajo que conlleve a la modificación del cronograma de financiamiento de la obra.
- d) Cuando por causas no imputables al IPVU hubiere correspondido la aplicación de más de una multa conforme el Artículo 31° del presente pliego.

Por su parte la Contratista tendrá derecho a rescindir el contrato por causas imputables a la otra parte cuando se den los siguientes casos:

- a) Cuando no haga entrega de los terrenos o no se efectúe el acta de replanteo cuando corresponda.
- b)-Cuando por causas imputables a la otra parte se suspenda por más de dos (02) meses la ejecución de la obra.

Será causal de rescisión del contrato, la fuerza mayor o caso fortuito que imposibiliten su cumplimiento. En este caso El Comitente abonara los trabajos ejecutados de conformidad a las condiciones estipuladas en el contrato hasta la fecha de rescisión.

En caso de rescisión por culpa de la Contratista, El Comitente tendrá derecho a la inmediata ocupación de las obras y de proseguirlas como mejor convenga a sus intereses.

**OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

Tendrá derecho además a reclamar la correspondiente indemnización por daños y perjuicios directos que sean consecuencia de la rescisión.

En caso de rescisión por culpa de El Comitente, esta deberá abonar la correspondiente indemnización por daños y perjuicios directos que sean consecuencia de la rescisión.

Producidos cualesquiera de los eventos descriptos en los incisos y/o párrafos anteriores, el organismo Ejecutor se encontrará facultado para dar por suspendida la financiación establecida, reprogramar el plan de trabajos de la obra o reconvenir nuevos términos en la financiación de la misma, lo que sea más conveniente.

2026- 20° ANIVERSARIO DE LA REFORMA DE LA CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA DE NEUQUÉN

**OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

**ANEXO I**

**PLANILLA DE PROPUESTA POR AJUSTE ALZADO**

NEUQUÉN, de de 20..

**Al Sr.**

**PRESIDENTE DEL I.P.V.U.N.**

**S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D**

El que suscribe:  
....., en su carácter de ..... de la empresa  
....., con domicilio legal en Calle  
.....de la ciudad de .....,  
compenetrado de toda la documentación del pliego de Expediente N° ..... de la  
obra: ".....", ofrece realizar todos los trabajos que correspondan para la  
ejecución de la misma de acuerdo con el proyecto del INSTITUTO PROVINCIAL DE  
VIVIENDA Y URBANISMO DEL NEUQUÉN, proveyéndose todos los materiales, mano de  
obra y trámites que sean necesarios para cumplir satisfactoriamente este compromiso, en  
un todo de acuerdo a la documentación que integra el antes mencionado pliego, por la  
suma total de \$..... Pesos:  
...../100), que corresponde a .....  
(.....) UVI's, valores al ...../...../....., en un plazo de ... (.....) días corridos. -

**OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

**ANEXO II**

**DECLARACIÓN DE DOMICILIO LEGAL Y ACEPTACIÓN DE LA JURISDICCIÓN DE LA JUSTICIA PROVINCIAL**

El que suscribe, ....., en carácter de ..... de la Empresa ..... se dirige a Ud. en relación a la Contratación de la Obra: ".....", con la finalidad de fijar domicilio legal en la ciudad de ....., en calle ....., y además declarar bajo juramento que para cualquier cuestión judicial que se suscite, corresponde la competencia especial establecida en el Artículo 241º de la Constitución de la Provincia del Neuquén, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.

Asimismo, se informa que el domicilio electrónico es .....

**OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

**ANEXO III**

**DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO DEL TERRENO**

**PROVISTO**

Declaramos bajo juramento haber visitado el terreno donde se ejecutará la obra: ".....", y tomado conocimiento del estado físico del mismo, y todas las construcciones existentes, asumiendo la responsabilidad de realizar todos los trabajos que corresponda ejecutar para su terminación y habilitación, proveyendo los materiales, mano de obra y las tramitaciones que sean necesarias para cumplir satisfactoriamente con las exigencias de las Especificaciones Técnicas que integran el presente pliego.-

2026- 20° ANIVERSARIO DE LA REFORMA DE LA CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA DE NEUQUÉN

**OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

### ANEXO IV MODELO DE PRESUPUESTO

OBRA:		PRESUPUESTO OFICIAL					VALORES A
Nº	ÍTEMS-SUBÍTEMS	Un	Cant	Precio Unitario	Parciales - TOTALES	Incid. ( % )	
<b>1</b>							
1.1					\$ 0,00		
			<b>Subtotal</b>		<b>\$ 0,00</b>		
<b>2</b>							
2.1		m <sup>2</sup>			\$ 0,00		
2.2		m <sup>2</sup>	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00		
			<b>Subtotal</b>		<b>\$ 0,00</b>		
<b>n</b>							
n.1		m <sup>2</sup>			\$ 0,00		
n.2		m <sup>2</sup>			\$ 0,00		
n.3					\$ 0,00		
			<b>Subtotal</b>		<b>\$ 0,00</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>					<b>\$ 0,00</b>	<b>0,00%</b>	
<b>Son pesos</b>							

2026- 20° ANIVERSARIO DE LA REFORMA DE LA CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA DE NEUQUÉN

**OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**
**ANEXO V – a**

<p><b>PLANILLA DE ANÁLISIS DE PRECIOS</b>                  Licitación Pública Nº .... / ....</p> <p><b>OBRA: .....</b></p> <p style="text-align: right;">EMPRESA: MES BASE:</p>
---

DENOMINACIÓN DEL ITEM							
	DESCRIPCIÓN		Un	Cantidad	Precio Unitario	Parciales	TOTALES
EQUIPOS	1						
	2						
	3						
						<b>TOTAL A</b>	
MATERIALES	1						
	2						
	3						
	4						
					<b>TOTAL B</b>		
MANO DE OBRA	1						
	2						
	3						
	4						
					<b>TOTAL C</b>		
<b>COSTO TOTAL DEL ITEM</b>						<b>A+B+C</b>	

**OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

**ANEXO V – b**

**OBRA: " ..... "Licitación Pública Nº .../....**

**DETERMINACIÓN DEL COEFICIENTE RESUMEN**

<b>CONCEPTO</b>	<b>SIGLA</b>	<b>CALCULO</b>	<b>VALOR</b>
COSTO COSTO	CC		1,0000
GASTOS FINANCIEROS	GF	w% de CC	
<b>SUBTOTAL</b>	<b>S1</b>	<b>CC + GF</b>	
GASTOS GENERALES E INDIRECTOS	GGEI	x% de S1	
BENEFICIO	B	y% de S1	
<b>SUBTOTAL</b>	<b>S2</b>	<b>S1 + GGEI + B</b>	
IMPUESTOS <sup>1</sup>	I	z% de S2	
<b>COEFICIENTE RESUMEN</b>	<b>CR</b>	<b>S2 + I</b>	

<sup>1</sup> Deberá discriminar los impuestos incluidos y sus respectivas tasas.

**OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

**ANEXO VI – a**  
**PLAN DE TRABAJOS**<sup>2</sup>

**Licitación Pública N° .../....**

PROVINCIA: NEUQUEN

DEPARTAMENTO:

LOCALIDAD:

DENOMINACION DE LA OBRA:

ORGANISMO EJECUTOR: I.P.V.U

Ítem	Denominación de las tareas	MONTO	%	MES 1	MES..	MONTO TOTAL
1						0,00%
						\$ 0,00
2						0,00%
						\$ 0,00
n						0,00%
						\$ 0,00
						\$ 0,00
TOTALES		\$ 0,00	0,00%			
% MENSUAL						
% MENSUAL ACUMULADO						
TOTAL MENSUAL				\$ 0,00	\$ 0,00	
TOTAL ACUMULADO MENSUAL				\$ 0,00	\$ 0,00	

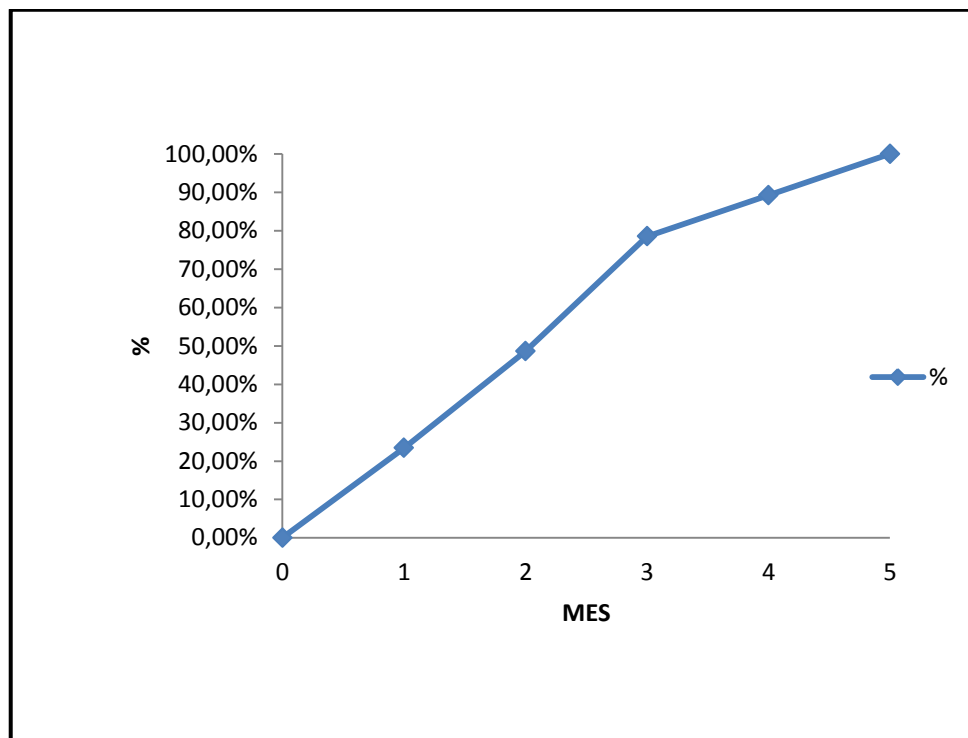
<sup>2</sup> Este anexo se presenta en UVIs

**OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

**ANEXO VI – b**

**CURVA DE INVERSIÓN <sup>3</sup>**

**Licitación Pública Nº .../....**



<sup>3</sup> Este anexo se presenta en UVIs.

**OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

**5. PLIEGO DE ESPECIFICACIONES  
TÉCNICAS PARTICULARES.**

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

### INDICE

1. CONOCIMIENTO DEL TERRENO Y LA DOCUMENTACIÓN
2. LIMPIEZA DEL TERRENO
3. ESTUDIO DE SUELO
4. REPLANTEO
5. ESTRUCTURA RESISTENTE DE HORMIGON ARMADO
6. CAPA AISLADORA
7. MAMPOSTERIA
8. CUBIERTA DE TECHO
9. REVOQUES
10. CIELORRASOS
11. REVESTIMIENTO INTERIOR
12. CARPETAS, PISOS
13. CARPINTERIAS
14. PINTURAS
15. INSTALACIONES
  - 15.1. INSTALACIONES ELÉCTRICAS
    - 15.1.1. INSTALACIÓN DE TELEVISIÓN, TELEFONO/INTERNET
  - 15.2. INSTALACIÓN SANITARIA
    - 15.2.1. DESAGUE CLOACAL
    - 15.2.2. DISTRIBUCION DE AGUA FRÍA Y CALIENTE
    - 15.2.3. ARTEFACTOS, ACCESORIOS Y GRIFERIAS
  - 15.3. INSTALACIÓN DE GAS
16. CARGA Y TRANSPORTE DE SUELO SOBRANTE
17. NIVELES-COTAS DE REFERENCIA
18. AGUA DE OBRA
19. SEÑALIZACIÓN Y LIMPIEZA FINAL DE OBRA
20. RECEPCION DE LAS OBRAS
21. CARTEL DE OBRA
22. INFRAESTRUCTURA Y LOGÍSTICA DE APOYO A LA INSPECCIÓN DE OBRA.

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

### **1. CONOCIMIENTO DEL TERRENO Y LA DOCUMENTACIÓN**

Todo proponente deberá trasladarse al lugar la obra y constatar su estado. La Contratista no podrá alegar posteriormente causa alguna de ignorancia en lo referente a las condiciones de realización de los trabajos y será el único responsable de los errores u omisiones en que hubiere incurrido al formular su propuesta.

Las presentes Especificaciones Técnicas Particulares son las mismas que deberán cumplimentar en la propuesta técnica, las cuales pueden mejorarse, pero en ningún caso generar reconocimiento económico o adicional de obra alguno. La omisión de algunos ítems, parcial o totalmente, o la no descripción de algunos de ellos en este pliego o en la oferta y/o documentación a presentar por el proponente, no exime a éste de la obligación de su ejecución, de acuerdo a sus fines y según lo detallado en los planos y planillas que forman parte del pliego.

Será por cuenta de la Contratista, la provisión de equipos, herramientas, andamios y todos aquellos elementos que sean necesarios para la ejecución de la obra, y de la mano de obra que sea completa y de acuerdo a su fin.

En cuanto a los trabajos de cada uno de los ítems, deberán ser verificados y aprobados por el Inspector de obra. Todos los materiales, previo a su uso o incorporación a la obra, deberán ser expresamente aprobados por el Inspector de obra.

Las presentes Especificaciones Técnicas tienen por objeto especificar las condiciones bajo las cuales el Contratista ejecutará los trabajos.

La Contratista tendrá a su cargo:

- La ejecución del proyecto ejecutivo con la totalidad de los planos de arquitectura; instalaciones sanitarias, de gas, eléctricas, mecánicas, etc.; planos de detalle; cálculos estructurales; estudios de suelos complementarios; relevamiento topográfico; etc., necesarios para una perfecta realización de las obras y su eficiente funcionamiento de acuerdo con los lineamientos y especificaciones del proyecto técnico.
- La provisión, el transporte y la colocación en obra de todos los materiales, implementos mecánicos, etc., y la mano de obra necesaria para la ejecución de los trabajos en perfectas condiciones de funcionamiento.
- La realización de todos los trabajos que demanden las pruebas de funcionamiento y la más amplia colaboración en las mismas.
- La ejecución de documentación y planos conforme a obra.

La documentación gráfica que integra la presente documentación reviste carácter de Anteproyecto. Es obligación de la Contratista la elaboración integral de los Proyectos Ejecutivos definitivos, siguiendo los lineamientos proporcionados. El desarrollo de

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

planos de detalle, cálculos y especificaciones complementarias deberá ser aprobado por la Inspección de Obra previo al inicio de las tareas, considerándose todos estos trabajos incluidos en la oferta, sin derecho a adicionales.

Toda la documentación del Proyecto Ejecutivo deberá estar firmada y avalada por los profesionales competentes, con la intervención del Consejo o Colegio Profesional correspondiente.

Los planos se dibujarán en Autocad, con todas las medidas en el sistema métrico decimal y las leyendas en castellano. Las escalas, símbolos, colores, etc. de los planos cumplirán con las normas y reglamentos técnicos de aplicación nacional, provincial o municipal o en su defecto, las que indique la Inspección de obra en cada caso. La Contratista entregará a la Inspección de obra los originales en Autocad, en soporte magnético, y tres (3) copias impresas de los planos conforme a obra ejecutada.

Se deberá cumplir con todo lo indicado en el código de edificación de la localidad de Neuquén, y con todo tipo de normativa vigente competente con este tipo de obra.

### CARTEL DE OBRA

La Contratista está obligada a colocar en el lugar que indique la Inspección de Obra, el cartel de obra confeccionados de acuerdo al modelo que establezca la Administración, o con las directivas que oportunamente se impartan; no pudiendo colocarse en obra ningún otro letrero excepto los que pudiera exigir el Código de Edificación de la ciudad de Neuquén. Además, deberá contarse con letreros móviles, caballetes, leyendas, conos y otros sistemas de señalización que sean obligatorios según las normas y reglamentos vigentes, fundamentalmente los que hacen a la higiene y seguridad.

## **2. LIMPIEZA DEL TERRENO**

Dentro de los límites designados, la Contratista procederá a quitar del área de la construcción los árboles, arbustos, malezas, restos de materiales orgánicos, y todo otro elemento que a juicio de la Inspección de obra pueda resultar inconveniente. Asimismo, se deberá cegar todos los pozos existentes según el relleno que indique la Inspección de obras. Se tendrán en cuenta los niveles de rasante de calles existentes.

Asimismo, se deberá cegar todos los pozos existentes, si los hubiera y cuando éstos puedan influir en las fundaciones, el relleno se hará según indicación precisa del Inspector de obra. La Contratista deberá proceder a la restitución de los suelos en los lugares que sea necesario, hasta la cota que fije la Inspector de obra, la que determinará a su vez en cada caso en particular, el método geotécnico a utilizar fijando las características que deban reunir los materiales de relleno. En general, toda

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

excavación resultante de la remoción de árboles, troncos, arbustos raíces y demás vegetación, será rellenada con material apto, el cual deberá apisonarse para obtener hasta obtener un grado de compactación no menor que la del terreno adyacente. El relleno y apisonado deberá hacerse, siempre que haya un asentamiento, hasta el final de la obra.

Para el caso particular de tala de árboles, se deberá contar con la autorización pertinente y en cumplimiento de la normativa legal vigente en el ámbito de aplicación. La deposición final de lo producido de dicha tala será a cuenta y cargo de la Contratista. Para aquellos casos que el área de depósito sea un basurero Municipal, se deberán seguir las metodologías y secuencias de colocación establecidas por las Normas y/o instrucciones emitidas por el Municipio respectivo. El costo de los mismos se lo considera incluido dentro del valor del ítem respectivo.

Antes del inicio de la obra, se ejecutará el cerco perimetral de cierre de obra. Todos los materiales propuestos para la ejecución del cerco perimetral deberán ser presentados ante la Inspección de obras para su evaluación y aprobación.

### **3. ESTUDIO DE SUELOS**

En todos los casos la Contratista procederá a realizar el estudio de suelos a fin de establecer en qué medida es posible cargar un terreno para evitar asentamientos y corrimientos perjudiciales para la futura estructura por efectos de cargas o vibraciones y para que exista una seguridad suficiente contra la rotura del suelo, paralelamente, se verificará el grado de agresividad química del terreno.

Por tal motivo, la Contratista será responsable por el tipo de estructura cotizada, sin derecho a futuros reclamos. Los costos del sondeo y estudios de suelos serán asumidos por la Contratista.

Para cumplir con este objetivo se aplicarán, según corresponda, las Normas IRAM vigentes.

Dicho estudio de suelos deberá ser presentado a la Inspección de obra.

#### **Número mínimo de sondeos a efectuar:**

Dada la localización y tipo de conformación geomorfológico del terreno se indica la ejecución de un mínimo de tres sondeos cada 200m<sup>2</sup> ubicados en tresbolillo, si la superficie a realizar el estudio de suelos es menor dependerá a juicio del Inspector de obra el tipo de estudio a realizar.

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

### **4. REPLANTEO**

El replanteo se ejecutará de acuerdo al plano respectivo, parte integrante de la documentación ejecutiva de obra, y previo a la iniciación de los trabajos de excavación, la Contratista deberá solicitar al Inspector de Obra la aprobación de los trabajos de replanteo y nivelación, fijando como referencia los niveles de rasante de calle existentes o proyectados para el sector. Las operaciones de replanteo se realizarán con la anticipación necesaria para no causar atrasos en el normal desarrollo de la obra.

El replanteo en el módulo de la mampostería se ejecutará de acuerdo al plano respectivo y a las indicaciones verbales o escritas del Inspector de obra. La escuadría del módulo será prolijamente verificada, deberá comprobarse la igualdad de las diagonales del mismo.

Se efectuará el replanteo planialtimétrico de las obras para lo cual se deberán colocar los puntos fijos con sus respectivas cotas referidas al sistema IGM. Para ejecutar dicho trabajo se deberán determinar las trazas del replanteo, posición de mojones y demás puntos fijos de referencias a instalar, y la planificación del levantamiento de información referente a las instalaciones y obras existentes que merezcan ser relevadas; particularmente donde se originen puntos de conexión entre las instalaciones existentes y las nuevas.

Es muy importante la exactitud de las operaciones de replanteo con respecto a los planos del proyecto ejecutivo para evitar errores que pudieran deslizarse.

Una vez establecidos los puntos fijos, se velará por su conservación e inalterabilidad.

### **5. ESTRUCTURAS RESISTENTES HORMIGON ARMADO**

#### **GENERALIDADES**

El proyecto, cálculo y ejecución de la estructura resistente responde a las normas establecidas en los reglamentos CIRSOC e INPRES CIRSOC.

La Contratista realizará los cálculos de solicitaciones y dimensionado de la estructura resistente, ajustándose al anteproyecto estructural y arquitectónico que forman parte de la documentación presente.

La Contratista deberá elaborar del proyecto ejecutivo completo, incluyendo todos los planos definitivos y memorias de cálculo estructural, debiendo estar firmado por un/a profesional capacitado/a y habilitado/a para tal fin. El proyecto ejecutivo debe cumplir estrictamente con las normativas vigentes aplicables. Si el cálculo determina dimensiones y cuantías menores a las indicadas en planos del presente pliego, se deberán tomar estas últimas como mínimas.

El proyecto ejecutivo deberá ser aprobado formalmente por la Inspección de obra antes de su ejecución, y contar con los visados correspondientes del Colegio/Consejo

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

profesional del profesional firmante.

El cálculo de las solicitaciones se realizará previo estudio exhaustivo del estado de peso propio y sobrecargas permanentes y accidentales. Se tendrán en cuenta las sobrecargas del viento, nieve y efectos sísmicos que corresponda para la localidad. de acuerdo con los Reglamentos CIRSOC 102, CIRSOC 104 e INPRES CIRSOC 103 respectivamente. Para el cálculo se considerará la superposición de acciones, combinando los estados de carga de acuerdo con los reglamentos CIRSOC vigentes y se dimensionará con el estado que resultare más desfavorable.

El estudio de suelo deberá brindar información acerca de la agresividad de los mismos hacia los hormigones. En caso de que el estudio de suelo lo recomiende, podrá adoptarse otro tipo de fundaciones, las que deberán responder al cálculo estructural correspondiente realizado por la Contratista.

Se recomienda el uso de hormigón elaborado en planta autorizada. En caso de elaborarse en obra, la Comisión deberá presentar previamente muestras de agregados y dosificaciones para su aprobación por la Inspección de obra. Se utilizará un hormigón H-21 con una resistencia superior a 170kg/cm<sup>2</sup>, y con un contenido no inferior a 300Kg de cemento por m<sup>3</sup> de hormigón, cuyo dosaje será (1:3:3), cemento, arena y canto rodado. En caso de que los análisis químicos que deberán constar en el estudio de suelos determinarán agresividad, deberán emplearse los cementos especiales que se recomiendan, no dando esto motivo al reclamo de adicional alguno.

El acero será de tipo ADN 420, de alta resistencia, con límite de fluencia mayor o igual a 4.200 kg/cm<sup>2</sup>.

Las estructuras de hormigón armado que se realicen se ejecutarán con hormigón y acero como los indicados anteriormente.

Tanto se utilice hormigón elaborado como hormigón realizado in situ, es obligación de la Contratista tomar muestras, mínimo dos (2) probetas del hormigón utilizado en cada colada, y presentar el resultado de los ensayos de resistencia a la rotura a 7 (siete) y 28 (veintiocho) días. El acero será de tipo ADN 420, de alta resistencia, con límite de fluencia mayor o igual a 4.200 kg/cm<sup>2</sup>.

Las estructuras de hormigón armado que se realicen se ejecutarán con hormigón y acero como los indicados anteriormente.

Todas las estructuras de carácter temporario, como apuntalamiento, encofrados, cimbras, andamios, deberán estar y conservar óptimas condiciones de seguridad.

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

Quando se deba hormigonar con temperaturas inferiores a 5°C, se pedirá a la Inspección de obra la autorización para la ejecución, y en caso afirmativo se le solicitará por escrito las precauciones a tener en cuenta.

Para el desencofrado, deberán respetarse los tiempos mínimos correspondientes que establecen las normas, cuando al realizar esta operación aparezcan defectos inadmisibles, la Inspección de obra será quien decida cómo proceder para subsanar o rehacer las partes defectuosas, en este último caso la Contratista tendrá a su cargo la ejecución y materiales que demande, sin reconocimiento económico.

Todas las estructuras de carácter temporario, como apuntalamiento, encofrados, cimbras, andamios, deberán estar y conservar óptimas condiciones de seguridad.

### FUNDACIONES

En caso de que el estudio de suelo lo recomiende, podrá adoptarse otro tipo de fundaciones, las que deberán responder al cálculo estructural correspondiente realizado por la Contratista.

Previo a la ejecución de las plateas de hormigón armado, se eliminarán los primeros 40 cm de terreno natural debajo de lo que será la platea de fundación con un sobreecho de 50cm en todo su perímetro, asegurándose eliminar todas las capas de suelo suelto, blando o con restos vegetales.

Una vez extraídos los 40cm iniciales se deberá mejorar la superficie de apoyo de la fundación. Para ello se escarificará la superficie, se homogenizará la humedad y se compactará dicha capa. Luego sobre la superficie de suelo compactada se deberá efectuar un terraplén de suelo con material calcáreo de por lo menos 40cm de espesor compactado en capas de 20cm cada una. Se deberá asegurar una densidad mínima del 98% de la densidad Proctor.

Posteriormente al recambio de suelo, y al relleno para alcanzar la cota de fundación, se colocará un film de polietileno de 200 micrones que cubra la superficie total de la platea, verificando en el caso de tener que realizar empalmes los solapes con sumo cuidado (no menos de 0,50m), incluyendo en esa superficie la vereda perimetral cuyas características constructivas se detallan más adelante.

La platea hormigón armado tendrá un espesor mínimo 20cm, malla superior y bajo muros MSQ335 conformada con hierros de 8mm de diámetro, cada 15cm en ambas direcciones.

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

La malla superior ocupará toda la superficie de la vivienda, y la inferior se colocará bajo muros con el ancho indicado en plano C101; en los muros perimetrales llegará hasta borde de vereda perimetral (VER PLANOS DE ESTRUCTURA).

### COLUMNAS Y VIGAS

Las columnas C1 se realizarán con hormigón armado, tendrán sección de 20x20cm, armadura 4Ø12, ubicándose uno en cada vértice del estribo. Los estribos de las columnas C1 serán como mínimo de hierro Ø 6 cada 15cm.

La columna CE se realizará con hormigón armado, tendrá sección de 12x12cm, armadura 4Ø8, ubicándose uno en cada vértice del estribo. Los estribos de la columna CE serán como mínimo de hierro Ø 6 cada 20cm.

Las vigas V1 tienen una sección de 20x40cm, armadura 4Ø12 y estribos hierro Ø 6 cada 20cm en las zonas centrales, y con la misma sección, pero con una densificación de 10cm en apoyos.

Las vigas VE tendrán una sección de 12x20cm, armadura 4Ø8 y estribos hierro Ø 6 cada 20cm.

Para el apoyo del tanque de reserva de agua, la estructura será metálica, formada por perfiles tubulares de 60x2,5. Para el apoyo de estos perfiles. (VER PLANOS DE ESTRUCTURA, C103 Y C104)

Las secciones y cuantías de la estructura deberán ser calculadas por la Contratista previo al inicio de la obra. Si el cálculo determina dimensiones y cuantías menores a las indicadas en los planos adjuntos al pliego, se deberán tomar estas últimas como mínimas.

### **6. CAPAS AISLADORAS**

Se empleará mortero de cemento y arena fina en proporción de 1 a 2-1/2, empastado con agua adicionada al 10% con hidrófugo inorgánico (aprobado por norma IRAM 1572). En caso de que la arena estuviera húmeda, deberá aumentarse la proporción de hidrófugo en el agua de empaste, a 1:8 ó 1:6 atendiendo las indicaciones del fabricante.

Sobre la platea y antes de dar comienzo a la mampostería en elevación, se ejecutarán las capas hidrófugas necesarias para impedir la transmisión de humedad a los muros. La primera hilada de capa aisladora irá sobre la platea terminada, y la última sobre piso terminado.

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

Ambas capas horizontales deberán unirse por otras dos capas verticales en los paramentos, con un espesor no menor a 20mm, formando un "cajón hidrófugo". El mismo deberá tener una altura final a no menos de 10cm sobre el nivel de piso terminado. Por último, se cerrará el cajón con una mano de pintura asfáltica.

Se tendrá especial cuidado de no dejar espacios donde pueda filtrarse la humedad. De ser necesario, y a juicio de la Inspección de Obra, se aplicará además productos que garanticen la correcta aislación hidrófuga.

La Contratista asegurará el curado de estas capas aisladoras manteniéndolas húmedas por 48 a 72 horas.

### **7. MAMPOSTERIA**

Todos los muros exteriores del prototipo serán de ladrillo hueco de 18x18x33cm, correspondientes a tabiques de simple cerramiento, es decir, no expuestos a carga alguna fuera de su propio peso. Uniformemente cocidos.

Los muros serán levantados con plomada, nivel y reglas, cuidando la correspondencia vertical. Las juntas tendrán un espesor de 1 a 1,5cm.

Las distintas paredes se trabarán entre sí por sobreposición de sus piezas y a las estructuras mediante "pelos" de hierro común 6Ø, con un largo de 30 a 40cm, dejados anticipadamente en las columnas, replanteados con una separación vertical máxima de 60cm. Estos pelos se pintarán anticipadamente con lechada de cemento y se amurarán con concreto a las albañilerías.

No se tolerarán resaltos o depresiones mayores de 1cm cuando el paramento deba ser revocado.

La terminación interior de los muros perimetrales será de revoque grueso y fino a la cal, más pintura látex para interior. Como terminación exterior se realizará un azotado hidrófugo más revoque grueso a la cal fratasado, terminado con revestimiento plástico color tipo "Revear" o superior calidad.

Cuando corresponda, a medida que se avance en la elevación de las mamposterías se dejarán los pases importantes que requieran las distintas instalaciones, a fin de evitar posteriores roturas que las debilitarían.

Los tabiques interiores son de mampostería de ladrillo cerámico 12x18x33cm. Con terminación revoque grueso y fino a la cal, más pintura látex para interior; a excepción de los muros que lleven revestimiento. (VER PUNTO 11)

La altura de estos tabiques divisorios de locales deberá superar la altura de los cielorrasos, y terminarán en vigas (VE), minimizando así la transmisión de sonidos.

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

### **8. CUBIERTA DE TECHO**

La cubierta de techo será de chapa galvanizada Cincalum T-101 N°25, a dos aguas según plano de planta de techo A102.

La estructura resistente se hará con vigas de hormigón armado V1, y viga metálica conformada por 2 perfiles C de 160x60x20x2.5mm.

Sobre esta estructura se colocarán perfiles C de 120x50x15x2mm con una separación entre ellos de 0,75m (VER PLANOS DE ESTRUCTURA C103, C104).

Se colocará la aislación hidrofuga de nylon negro de 200 micrones, colocada de forma transversal a la pendiente del techo, y de manera que el solape de las uniones siga el escurrimiento del faldón, además se respetará una distancia mínima de solape de 50cm. Se completan las aislaciones de cubierta con la colocación de membrana de lámina de espuma de polietileno con film aluminizado en una de sus caras, tipo "Isolant", como aislación térmica, impermeable y barrera de vapor. Para su sostén se utilizará malla plástica de alta resistencia.

Para el cierre del techo se coloca una cumbrera lisa plegada, de un ancho de alas tal que permita un solape de por lo menos 15cm sobre las chapas de ambos faldones, debiendo sellarse con una banda de compresión embreada tipo "Compriband" o mayor calidad, en toda la longitud. Los laterales se cerrarán con cenefas de chapa galvanizada Cincalum T-101 N°25 en toda su longitud.

La Contratista deberá coordinar la ejecución de todos los pases y accesorios de cubierta con el Inspector de obra. Cuando se transite por la cubierta debe procurarse hacerlo por chapas metálicas no afectadas por cualquier tipo de instalación. Para aproximarse a estos elementos, hacerlo desde los costados evitando el tránsito en las proximidades de aguas arriba o debajo de los mismos. Si hay alguna zona que debe ser transitada rutinariamente será necesario estudiar la colocación de una pasarela de tránsito provisoria. Cuando deba realizarse trabajos en equipo, instalaciones, etc. ubicadas sobre la cubierta, deberá controlarse que las herramientas y equipos que se utilicen en esa tarea no deterioren la superficie de las chapas, evitando golpes y raspaduras (cuidar sobremanera que no se produzcan perforaciones), utilizar plataformas para tránsito y apoyo en todos los casos. Se recomienda que siempre sea el mismo personal el que acceda a la cubierta.

Todos los conductos, tubos de ventilación, chimeneas y cualquier otro elemento que atraviese las cubiertas y emerja de los techos, irán provistos de un sistema de babetas, guarniciones, etc., que asegure la perfecta estanqueidad y protección hidráulica de los techados, y se deberán ejecutar después de haber aprobado la Inspección de obra los

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

detalles correspondientes. Asimismo, se observarán idénticas precauciones para todos los perímetros y encuentros de cubiertas.

### ZINGUERIA

Las zinguerías en su conjunto serán diseñadas de forma que resulten eficientes en las peores condiciones climáticas se evitarán ingresos por capilaridad, contra flujo, etc. Toda zinguería que permita ingresos de agua de lluvia, será desmontada y sustituida hasta obtener la aprobación de la Inspección de obra. Se deberán sellar todas las uniones que por su exposición a la intemperie así lo requieran, con sellador aprobado por la Inspección de obra, y con el procedimiento que indique el fabricante del mismo. Toda la sujeción de las zinguerías deberá quedar oculta, ser suficientemente rígidas y permitir su libre dilatación. Las piezas de zinguería serán de la mayor longitud posible y tendrán las dimensiones suficientes para permitir cubrir holgadamente las zonas a desaguar. Los bordes que queden a la vista serán plegados con una pestaña mínima de 13mm y las caras verticales tendrán el borde inferior doblado de forma que quede conformado un goterón. La fijación a las estructuras se efectuará de acuerdo a los planos elaborados por la Contratista.

La tornillería y bulonería serán en acero galvanizado (con arandelas de neopreno flexible en lugares donde la fijación quede expuesta a la intemperie) Todas las fijaciones, accesorios y demás elementos que se utilicen serán galvanizados, no se admitirán materiales ferrosos sin protección.

Los tramos de zinguería llevaran sus uniones fijadas mecánicamente con tornillos autorroscantes o similar, interponiendo en la misma un sellador hidráulico aprobado, de manera de asegurar la perfecta estanqueidad, permitiendo donde corresponda, la libre dilatación de los elementos. Todo elemento ferroso que se utilice y no sea cincado deberá ser protegido como mínimo con convertidor de óxido y esmalte poliuretánico.

Toda la zingueria que haya sido colocada y cubra piezas de hierro no protegidas de la oxidación deberá desmontarse, protegerse y volver a montarse previa aprobación de la Inspección de obra a solo cargo de la Contratista.

### **9. REVOQUES**

Para la completa ejecución del ítem, según el caso, se deberán seguir los lineamientos indicados en las especificaciones técnicas que forman parte de la presente documentación y las indicaciones que imparta la Inspección de obra, las cuales no implicaran un costo adicional de la obra.

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

Para cualquier tipo de revoque, la Contratista preparará las muestras que la Inspección de obra requiera hasta lograr su aprobación.

Antes de comenzar el revocado de un local, la Inspección de obra verificará el perfecto aplomado de los marcos, ventanas, etc.; el paralelismo de las mochetas o aristas. No se permitirá revocar paredes que no hayan asentado completamente.

Los revoques no deberán presentar superficies alabeadas ni fuera de plomo, rebarbas u otros defectos cualesquiera. Tendrán aristas rectas.

### REVOQUE EXTERIOR PARA MAMPOSTERÍA DE LADRILLO

En la cara exterior de todos los muros que reciban azotado hidrófugo de 5mm alisado al cucharón, y jaharro reforzado fratasado de 15mm, se aplicará un revestimiento plástico texturado tipo "Revear" o calidad superior, con color y tipo de textura a determinar por la Inspección de obra.

Además, en la cara exterior, se ejecutará un zócalo de 0,80m de altura, tomados desde el nivel  $\pm 0.00$  de la vereda perimetral en todo el perímetro del prototipo. El espesor de este zócalo hidrófugo, quedará comprendido dentro del espesor del revoque final de la vivienda. El material será cemento – arena 1:3 y 10% hidrófugo.

Los paramentos se limpiarán esmeradamente como así también las juntas, raspando la mezcla de la superficie, despreciando las partes no adherentes.

Previamente a la aplicación de cualquier revoque, deberán mojarse convenientemente los muros a recubrir. Una vez ejecutados los revoques se los mojará abundantemente en forma frecuente, en la medida necesaria para evitar fisuras en los mismos.

### REVOQUE GRUESO Y FINO A LA CAL INTERIOR PARA MAMPOSTERÍA DE LADRILLO.

Salvo los casos en que se especifique expresamente lo contrario, los revoques tendrán un espesor mínimo de 1,5 cm en total, de las cuales entre 3 y 5 mm corresponderán al enlucido.

La arena será previamente tamizada, para asegurar la eliminación de toda impureza y exceso de material grueso. Las proporciones serán 1/8 de cemento; 1 de cal aérea; 1 de cal hidráulica; 5 de arena fina. Después de haber realizado un completo y correcto fratasado con fratás de madera y cuando el mortero haya desarrollado suficientemente su endurecimiento, se completará el acabado de la superficie pasando el fratás de fieltro de lana embebido en lechada de cal aérea, hasta obturar grietas de contracción y/o eliminar marcas del primer fratasado y/o granos sueltos.

Debe tenerse especialmente en cuenta que en aquellas paredes en que deben colocarse revestimientos hasta cierta altura, y más arriba revoque, este último debe engrosarse

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

hasta obtener el mismo plomo que el revestimiento, logrando así un paramento sin resaltos.

En las paredes que sean afectadas por el canaleteo para el paso de las distintas instalaciones complementarias, por el cambio de carpinterías, o por cualquier otra rotura, se realizará el jaharro en el sector afectado, picándose el revoque fino o enlucido del sector aledaño a donde se encuentre la rotura y rehaciendo el enlucido correspondiente, tratando de evitar cambios de textura. Igual criterio se adoptará en el caso de revoques fuera de nivel o plomo por reparaciones anteriores, que se repararán, lijarán o picarán según corresponda.

### REVOQUES EN LOCALES SANITARIOS

Se ejecutará un revoque hidrófugo bajo revestimiento cerámico, incluyen la preparación de un azotado hidrófugo como primera capa, usando una mezcla de 1 parte de cemento y 3 partes de arena, y un aditivo hidrófugo en la cantidad que indique el fabricante. Seguido por un revoque grueso peinado o rayado, y una terminación lisa y fina para asegurar la adherencia del adhesivo cerámico.

En locales sanitarios y sobre aquellos paramentos que deban instalarse cañerías, se adelantará la ejecución de los jaharros bajo revestimientos, dejando sin ejecutar solamente las franjas que ocuparán aquellas, pero previendo no menos de 5cm para posibilitar el solapado del azotado hidrófugo, cuando así corresponda.

Sobre estas paredes se deberá marcar claramente el nivel del piso terminado del local y las medidas y ejes necesarios para el replanteo de griferías y conexiones que los planos ejecutivos contemplen, sirviendo además de especial referencia para conseguir que las griferías queden con su cuerpo al ras con los futuros revestimientos y así evitar posibles humedades y desajustes con las campanas o conexiones que en ningún caso serán admitidos.

## **10. CIELORRASO**

### CIELORRASO SUSPENDIDO PLACA DE ROCA DE YESO, JUNTA TOMADA

Se realizará el cielorraso de placa de roca de yeso tipo "Durlock" o superior calidad suspendido con junta tomada, de 9mm de espesor para el local del baño.

El cielorraso se armará sobre estructura de perfiles tipo soleras y montantes de chapa de acero cincada de 35mm con una separación de 40cm máxima entre ejes, sobre esta estructura se fijan mecánicamente las placas de roca de yeso.

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

Se ejecutarán con el procedimiento siguiente, a verificar según indicaciones del fabricante: se fijará sobre uno de los costados del local una solera metálica guía, al nivel de cielorraso establecido en planos. Esta operación se repetirá sobre el muro enfrentado, debiendo mantener el mismo nivel. Las soleras se fijarán cada 40cm, mediante tornillos y tarugos plásticos de expansión. Una vez completado el perímetro, se ubicarán dentro de las soleras, los montantes cada 40cm. Estos elementos se atornillarán entre sí por tornillos tipo punta de aguja, de la medida propuesta por el fabricante del sistema.

Por encima de los montantes se fijará perpendicularmente a ellos y cada 1,00 a 1,20m máximo, perfiles montantes o soleras, a manera de vigas maestras.

Posteriormente se atornillarán a cada viga maestra y en sentido vertical, cada 1,00m, los elementos que vincularán esta estructura del cielorraso al techo existente (velas rígidas de perfil montante cada 1,00m).

Las uniones entre perfiles se realizarán mediante tornillos autorroscantes de acero tipo T1 punta aguja, con cabeza tanque y ranura cruz.

Para evitar la transmisión de movimientos de la cubierta al cielorraso, se recomienda interponer una banda de material aislante (polietileno expandido, polipropileno espumado, caucho, neoprene, etc.) entre la estructura del cielorraso y la obra gruesa.

A la estructura de montantes se fijará la placa de roca de yeso tipo "Durlock" de 9mm fijándolas mediante tornillos autorroscantes de acero tipo T2 punta aguja, con cabeza trompeta y ranura en cruz. Los tornillos T2 se colocarán con una separación de 25cm o 30cm en el centro de la placa, y de 15cm en los bordes que coinciden con el eje de un perfil, debiendo quedar rehundidos, sin desgarrar el papel de la superficie de la placa y a una distancia de 1cm del borde.

Las juntas entre placas deberán estar conformadas por dos bordes del mismo tipo (rectos y rebajados) y deberán quedar trabadas. Las juntas de bordes rectos verticales deberán coincidir con la línea de eje de los perfiles montantes sin excepción. Las uniones entre placas serán tomadas con cinta de papel microperforada y masilla tipo "Durlock" aplicada en cuatro pasos, respetando el tiempo de secado entre capa de masilla, el cual dependerá del tipo de producto que se utilice. Las improntas de los tornillos T2 recibirán dos manos de masilla tipo "Durlock".

### **11. REVESTIMIENTO INTERIOR**

Se deberá desarrollar la especificación técnica que a continuación se describe para la correcta ejecución siguiendo las indicaciones de la Inspección de obra.

En el local húmedo se colocará revestimientos de cerámicos de primera calidad, de tamaño mínimo de 20x20cm color a elección de la Inspección de obra. Los

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

revestimientos deberán ingresar a obra embalados en sus esqueletos o envases originales donde se lean claramente las características del material (dimensiones, calibre, color, marca, partida, cantidad de piezas, etc.).

Para colocar los mismos se utilizará pegamento hidrófugo y pastina para sellar la separación, de igual o similar color que el revestimiento.

En baño: la altura será 1,80m en todo el perímetro y en el sector de la ducha (abarcando el ancho del receptáculo) la altura será de 2,20m.

No se admitirán conexiones, llaves de paso, y broncerías en general que no estén con su cuerpo perfectamente enrasado con el revestimiento terminado. Se deberá verificar, previamente, la correcta colocación de dichos elementos.

En cocina: los muros en contacto con la mesada de cocina llevarán revestimiento con una altura de tres hiladas o 0,60cm (según tamaño de revestimiento) sobre la mesada; incluidos los muros laterales en contacto con la misma.

También se colocará revestimiento sobre el futuro artefacto cocina, lavarropas y pileta de lavar con la misma altura que el resto del local cocina.

### **12. CARPETAS Y PISOS**

La ejecución del ítem se regirá por las especificaciones técnicas de la presente documentación y por las instrucciones impartidas por la Inspección de obra.

#### CARPETA DE NIVELACION

Sobre la platea de hormigón se realizará una carpeta de nivelación en todos los locales, la cual se realizará con concreto, en proporciones de 1:3 (cemento y arena respectivamente) y un agregado de hidrófugo de corresponder a juicio de la Inspección de obra, de un espesor tal que permita cubrir el paso de cañerías, cajas, piezas especiales, etc. o cualquier elemento que sea requerido para las instalaciones a ejecutar.

Los espesores y pendientes se ajustarán a las necesidades que surgen en los niveles indicados en los planos para pisos terminados y las necesidades emergentes de la obra. En ningún caso podrán ser menores a 3cm. En locales sanitarios se extremarán las previsiones para que las pendientes concurren a los desagües.

Sobre la platea perimetral de la vivienda se ejecutará una carpeta perimetral de espesor necesario para alcanzar niveles adecuados para el escurrimiento del agua, con terminación rodillado, marcado en grillas de 50x50cm.

Deberán respetarse las pendientes transversales y longitudinales. Ante posibles diferencias entre cotas de nivel, deberán evitarse las soluciones que generen barreras

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

arquitectónicas.

Se recalca especialmente la obligación de la Contratista a repasar previamente a la ejecución de carpetas, los niveles de las plateas terminadas, repicando todas aquellas zonas en que existan protuberancias que emerjan más de 1cm por sobre el nivel general del plano de losa terminada, o las indicadas por la Inspección de obra.

### PISOS

El ítem se deberá ejecutar en su totalidad. Asimismo, la finalización del ítem se registrará por las especificaciones técnicas de esta documentación y por las instrucciones impartidas por la Inspección de obra.

Se colocarán pisos cerámicos de alto tránsito de 30x30 cm como medida mínima, de primera calidad. Se incluirán los zócalos cerámicos del mismo material que los pisos, de 10 cm de altura.

Sobre la carpeta, se colocarán pisos cerámicos, utilizando pegamento impermeable. Las juntas se tomarán con pastina de igual o similar color que los pisos, siendo de 3mm de espesor mínimo.

La hilada primera deberá apoyarse sobre una regla recta perfectamente nivelada y asegurada firmemente, debiendo prepararse previamente el espacio necesario en altura y profundidad, para la colocación correcta del solado y los zócalos previstos.

Se realizará un desnivel de 1cm de profundidad para delimitar los receptáculos de duchas, los mismos irán revestidos con el mismo piso cerámico que se colocará en el baño. Este desnivel no podrá superar a 0.02m y estará achaflanado un máximo de 45 ° (Según Decreto 914/97). Deberá asegurarse la correcta pendiente del receptáculo de ducha hacia el desagüe, facilitando el escurrimiento rápido del agua.

### **13. CARPINTERIAS**

Se colocarán ventanas nuevas de aluminio blanco, las cuales deberán cumplir con las normas IRAM vigentes correspondientes. Deberán ser aprobadas previamente por la Inspección de obra. Se colocarán todas las aberturas de acuerdo a las reglas del arte, con respecto a verticalidad, al filo interior del local y ubicación conforme a los planos correspondientes.

Serán rechazados por la Inspección de obra, todos los marcos o aberturas que presenten en sus partes vistas salpicaduras de soldadura, soldaduras sin pulir o marcas derivadas de un inadecuado uso de máquinas amoladoras. Igualmente se rechazarán las piezas que presenten un exceso de masillado, efectuado con intención de ocultar este tipo de imperfecciones.

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

### VENTANAS DE ALUMINIO

Las ventanas serán de aluminio tipo "línea DELTA de Alcemar" o superior calidad, se colocarán vidrios incoloros de 6 mm de espesor.

Todas las ventanas contarán en su perímetro con tapajunta interior, realizado en aluminio. Se hará una mocheta en el umbral con pendiente de 2% hacia el exterior.

Se incorporará un sistema de seguridad de rejas para todas las aberturas vidriadas: con barra lisa Ø 10mm en posición horizontal cada 12cm.

### PUERTAS

Las puertas de acceso tendrán marco de chapa nº18 amurada al vano, y hoja de chapa nº22 pintada, inyectada con poliuretano expandido, con bisagras a munición y cerradura de seguridad. La hoja de puerta de salida al patio tendrá vidrio laminado de espesor 3mm y reja.

Las puertas interiores tendrán marco de chapa doblada nº18 y hoja de mdf para pintar. Las medidas de cada abertura, forma de abrir y ubicación en la vivienda, quedan definidas en la planilla de carpinterías que forma parte de la documentación gráfica del presente pliego.

### VIDRIOS

En las ventanas se colocarán vidrios incoloros en espesor de 6mm, en las puertas.

Las medidas de cada abertura, forma de abrir y ubicación en la vivienda, quedan definidas en la planilla de carpinterías que forma parte de la documentación gráfica de la presente documentación.

HERRAJES Y ACCESORIOS: En las puertas de acceso se colocarán bisagras a munición, y cerradura de seguridad tipo "Acytra" o calidad superior, con frente de hierro niquelado y dos llaves. La manija será del tipo doble balancín recta liviana, mediana y reforzada de bronce platil y pulido, bocallaves cuadradas y los herrajes bronceados. En las puertas interiores se colocarán bisagras a munición con tres arandelas, cerradura común frente platil, picaporte doble balancín.

## **14. PINTURAS**

Todos los materiales a emplear deberán contar con la aprobación previa de la Inspección de obra. Los materiales que se acopien en obra deberán estibarse en forma apropiada y al abrigo de la intemperie, para su adecuada conservación. La mano de obra será especializada. La Contratista deberá proveer los equipos, herramientas,

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

andamios y todos aquellos elementos que sean necesarios para la ejecución de la obra. La Contratista deberá notificar a la Inspección de obra cuando vaya a aplicar cada mano de enduido plástico, pintura, barnizado, etc. Los colores serán definidos por la Inspección de obra.

Se aplicarán dos manos como mínimo, se aclara debidamente que el número de manos especificados indica el mínimo que deberá realizar la Contratista, pero si con ellas no se obtuviera el acabado deseado, a juicio exclusivo de la Inspección de obra, correrá por su cuenta la ejecución de nuevas manos hasta lograr la aprobación de la misma. No se aplicará otra mano sobre la anterior sin dejar pasar un período de 48 horas desde su aplicación para su secado, salvo en el caso de utilización de esmaltes o barnices sintéticos o fondos sintéticos, para los cuales puede reducirse el período a 24 horas. Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que tengan un acabado perfecto, no admitiéndose que presenten señales de pinceladas, pelos, etc.

El Contratista tomará las precauciones necesarias a los efectos de no manchar otras estructuras tales como vidrios, pisos, revestimientos, cielorrasos, panelerías, artefactos eléctricos o sanitarios, etc. pues en el caso que esto ocurra, ejecutará la limpieza o reposición de los mismos, a su cargo y a requerimiento de la Inspección de obra. La Contratista deberá preservar las obras del polvo y la lluvia, en el caso de estructuras exteriores procederá a cubrir la zona con un manto de tela plástica impermeable hasta la total terminación del proceso de secado. Esta cobertura se podrá ejecutar en forma parcial y de acuerdo a las zonas en que se desarrollen los trabajos.

### PINTURA PARAMENTOS INTERIORES REVOCADOS

Aplicar enduido de ser necesario, posterior lijado suave, eliminando el polvo resultante con cepillo de cerda. Luego fijador siguiendo instrucciones de los fabricantes y dos manos mínimo de látex anti hongos.

### PINTURA CIELORRASOS de PLACAS DE ROCA DE YESO

Aplicar enduido de ser necesario, posterior lijado suave, eliminando el polvo resultante con cepillo de cerda. Luego fijador siguiendo instrucciones de los fabricantes y dos manos mínimo de látex anti hongos.

### PINTURA PARA CARPINTERIA METÁLICA

Se le aplicará las manos necesarias antióxido y posterior esmalte sintético, dos manos como mínimo, según se detalla a continuación: todas las estructuras y piezas que

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

constituyen las carpinterías metálicas serán pintadas en taller (previa perfecta limpieza y desengrase de su superficie con aguarrás mineral), con una mano de pintura estabilizadora de óxidos de tipo corroles o similar, las partes ocultas con dos manos.

En obra se aplicará a las partes vistas una segunda mano de pintura estabilizadora de óxido, o la cantidad necesaria. Posteriormente se aplicará un enduido con masilla a la piroxilina, corrigiendo las imperfecciones propias del material o dobleces y soldaduras de armado. Previo a un cuidadoso lijado de la superficie, se aplicarán dos manos como mínimo de esmalte sintético de primera calidad del color especificado en planos y planillas.

### PINTURAS PARA CARPINTERIA DE MDF

Se aplicará una primera mano de fondo para maderas sintético o al agua. Lijado y limpio se le aplicarán dos manos de esmalte sintético o al agua según indicaciones de la indicación de la Inspección de obra.

### PINTURA PARA MADERA

Sobre la madera que quede expuesta al exterior, se aplicarán 4 (cuatro) manos de barnis protector elástico y microporoso para madera, apto para exterior con triple filtro solar (protección UV), color natural.

### REVESTIMIENTOS PLASTICOS EXTERIORES

Todos los muros exteriores de la vivienda tendrán como terminación exterior revestimiento plástico tipo "Revear" o superior calidad.

Los colores de los mismos estarán especificados en los planos adjuntos, o a determinar por la Inspección de obra.

## **15. INSTALACIONES**

Todas las instalaciones responderán a los planos de proyecto ejecutivo, a las normas de los Entes prestatarios de los servicios correspondientes, y a cualquier normativa vigente a nivel local, provincial y/o nacional. En caso de discrepancia entre el proyecto y lo exigido por los Organismos, primará lo estipulado por estos últimos. Se tramitará la factibilidad de los servicios, ante los entes o empresas proveedoras. En todos los casos la Contratista los considerará en sus costos, y debe consignarse dentro de los gastos generales. Se consideran incluidos en los rubros los trámites, provisiones de materiales, y tareas necesarias para que las instalaciones queden terminadas y aptas para su funcionamiento.

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

La Contratista deberá presentar a la Inspección de obra, y previo al inicio de los trabajos para su aprobación, el proyecto ejecutivo de todas las instalaciones. Respetando el anteproyecto elevado en este pliego y con la reglamentación vigente de cada Ente que prestara el servicio.

### **15.1. INSTALACIONES ELECTRICAS**

Se consideran incluidos en este ítem, todos los trabajos y provisiones de materiales necesarios para realizar las instalaciones eléctricas proyectadas. La instalación será del tipo embutida en muros y cielorraso.

La instalación eléctrica responderá a los planos de proyecto, a las normas del Ente prestatario del servicio, y a normativa vigente en la materia. En caso de discrepancia entre el proyecto y lo exigido por los Organismos, primará lo estipulado por estos últimos.

Conductores: Sólo se permitirán conductores de cobre con sello de conformidad con las normas IRAM 2183, con aislación de PVC. La sección mínima en circuitos de iluminación será de 1,50mm<sup>2</sup> y en los circuitos de tomas o fuerza motriz será de 2,50mm<sup>2</sup>. La cantidad y sección de conductores se indicará en los planos correspondientes. La conexión de los conductores a barras interruptoras se realizará con terminales de cobre tipo a compresión.

Los empalmes se realizarán en las cajas y nunca quedarán en las cañerías. Las uniones se realizarán por trenzamiento reforzado hasta una sección de 6mm<sup>2</sup>, para secciones mayores se realizará por medio de soldadura. La aislación del empalme se cubrirá con cinta aisladora de PVC, debiéndose obtener una aislación del empalme por lo menos igual a la fábrica del conductor.

Código de colores: En todos los casos se respetará a lo largo de toda la obra:

Corriente continua o alterna monofásica:

Polo con tensión contra tierra. ROJO

Polo sin tensión contra tierra. AZUL

Corriente alterna trifásica:

Fase R ROJO

Fase S BLANCO

Fase T NEGRO

Neutro AZUL

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

**Cables subterráneos:** Serán aptos para esta clase de instalación, del tipo "Sintenax" o calidad superior. En los lugares donde el conductor pase por debajo de algún tipo de construcción (vereda, caminos, etc.), se alojará en caño camisa de fibrocemento, PVC o hierro galvanizado de sección 2,5 veces la sección total del conductor (esto en caso de no estar indicado el tipo y medidas en el plano correspondiente) a fin de permitir la remoción sin roturas. En los extremos y empalmes se realizarán con moldes llenados de Resina Epoxi.

**Zanjas:** Cuando se coloquen directamente en tierra se realizarán zanjas de 0,80m como mínimo colocando el cable en una "cama" de arena recubierta con una hilera de ladrillos blanqueados a la cal por inmersión modo de protección mecánica y aviso de su existencia en caso de excavación. Cuando se instalen varios cables juntos se respetarán las distancias de separación que indican las normas.

Se deberán colocar a unos 0,50m sobre los ladrillos una banda de PVC de 0,50m de ancho y de color rojo con la inscripción: PELIGRO CABLE DE TENSION.

**Caños:** Los caños serán del tipo manguera de plástico reforzado (manguera reforzada, color azul), aprobada según las normas IRAM.

**Uniones:** Las uniones entre caños y cajas se realizarán mediante tuerca, contratuerca y boquilla salvo en cajas rectangulares o mignon donde se paralizarán con conectores de calidad con sello IRAM.

**Sondas:** Donde se instalen cañerías vacías deberá dejarse una sonda de alambre galvanizado de 1mm de diámetro atado en las cajas de forma que sea imposible su retiro accidental, dichas cajas deberán tener su correspondiente tapa de chapa nº 16 atornillada.

**Cañerías:** La longitud máxima de cañería entre dos cajas será de 9,00m con máximo de cañería entre dos curvas de 90°. El diámetro mínimo interno de los caños será de 12,5mm y los conductores ocuparán como máximo el 35% de la sección interior del caño. Para el uso de curvas de obra, con autorización, se deberá utilizar la misma calidad especificada para los caños, se rechazarán las curvas que presenten pliegues. Los caños que se instalen en el piso, en contacto con la tierra o formando el clásico "sifón" deberán ser de caño galvanizado o de PVC rígido con cajas de registro en los extremos y el conductor será de tipo "Sintenax" o calidad superior; estos casos serán autorizados por el Inspector de obra.

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

Las cañerías que deban ser embutidas en el hormigón, se colocarán en el encofrado antes del llenado y perfectamente sujetas.

Cajas de Pase y Derivación: Serán de chapa plegada y pintada, y las dimensiones de las mismas, serán apropiadas a los caños y a los conductores que lleguen a ella. Las dimensiones serán fijadas en forma tal que los conductores en su interior tengan un radio de curvatura, no menor que el fijado por normas para el caño que deba alojarlos y los volúmenes mínimos cumplan con el REFET.

Las cajas que se instalen en intemperie serán especiales para ese fin.

Cajas de Salida: Las cajas para centros o brazos serán octogonales chicas, cuando lleguen a ellas dos caños y/o cuatro conductores y serán octogonales grandes para 4 caños y/o 8 conductores, para mayor cantidad de caños y/o cables serán cuadrados de 10x10cm. En caso de instalarse en intemperie, serán especiales para ello, construidas en aluminio fundido; las cajas que se coloquen en paredes terminadas al yeso, tendrán tratamiento antioxidante.

Llaves de efecto: Las llaves de luz serán de tipo estándar de embutir con accionamiento a tecla y de una capacidad mínima de 10A por efecto. Se colocarán a 1,20m del nivel de piso terminado y a 0,10m del contramarco, en las Viviendas que sean para personas con movilidad reducida la altura de colocación será 1,10m del nivel de piso terminado.

Tomacorriente: Serán estándar de embutir y con una capacidad mínima de 10A y con terminal de tierra normalizado. Se colocarán a 0,40m del nivel de piso terminado, salvo los ubicados sobre mesada, o a excepción de indicaciones de la Inspección de obra.

Tomacorriente Uso Especial: serán tomacorrientes estándar de embutir y con una capacidad mínima de 20A y con terminal de tierra normalizado. Se colocarán a una altura de 2,20m en todos los locales salvo en el baño y la cocina.

Tapas: Serán plásticas de color marfil, tipo "Jeluz línea Verona" o superior calidad.

Portalámparas: se colocará por cada boca de iluminación, portalámparas de plástico con base aplique lámpara colgante redondo de 10cm de diámetro, con lámpara led 10W.

Protecciones: En el tablero primario, que se ubicará en el pilar de luz, se deberá proveer un interruptor destinado a corte general que será del tipo termomagnético

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

bipolar de 2 x 25A como mínimo en rango de 0 – 5 kW. Además, se instalará en ese tablero un interruptor diferencial (disyuntor) bipolar de intensidad nominal de 2x40A de sensibilidad de 30mA. Ambas protecciones deben coincidir con lo que determine el Ente prestatario del servicio, y de corresponder deberán adaptarse para cumplir con las normativas del Ente prestatario.

El tablero seccional deberá contar con protección termomagnética correspondiente en cada circuito de 2 x 10A mínimo, siempre verificando lo exigido por el Ente Prestador del servicio.

El tablero seccional se ubicará en el interior de la vivienda, será de 4 (cuatro) circuitos, cada uno con su protección termomagnética correspondiente.

También se preverá una boca para TV, una para internet y otra para teléfono.

Pilar de luz: Está incluido en este ítem el pilar de luz de H<sup>o</sup> A<sup>o</sup> o mampostería revocada, según especificaciones del Ente prestatario del servicio.

La caja o gabinete del medidor deberá cumplir con las especificaciones del Ente prestatario del servicio.

El tablero principal se ubicará dentro del pilar de luz, y llevará un interruptor destinado a corte general del tipo termomagnético bipolar de 2 x 25A y un interruptor diferencial (disyuntor) bipolar de intensidad nominal de 2 x 25A / 2 x 63A. Ambas protecciones deben cumplir con las especificaciones del Ente prestatario del servicio, de corresponder deberán adaptarse para cumplir con las normativas del Ente prestatario.

Queda a cargo de cada beneficiario la solicitud del servicio y conexión a red distribuidora del mismo.

### **15.1.1. INSTALACIONES DE TELEVISIÓN, TELEFONÍA e INTERNET**

La conexión para teléfono/internet y televisión se realizará por cañerías independientes entre sí y de las de instalaciones eléctricas con caja de paso para ingreso por el frente.

Cada vivienda será provista de la cañería, cableado, y artefactos para timbre.

### **15.2. INSTALACIONES SANITARIAS**

Se incluirán en este ítem, los trabajos y provisiones, para que ambas instalaciones queden, probadas y en perfecto estado de funcionamiento.

Tanto la provisión de agua, como el servicio de desagües cloacales, se ejecutarán de acuerdo a los planos correspondientes, a las normas de los Entes prestatarios de los servicios, y a normativa vigente en la materia. En caso de discrepancia entre el proyecto y lo exigido por los Organismos, primará lo estipulado por estos últimos.

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

La Contratista deberá presentar a la Inspección de obra, y previo al inicio de los trabajos para su aprobación, el proyecto ejecutivo de ambas instalaciones sanitarias.

Se consideran incluidos rubros todos los trámites, provisiones de materiales, y tareas necesarias para que la instalación quede terminada, debidamente probadas y aprobadas.

### **EXCAVACIONES PARA CAÑERÍAS SANITARIAS**

Los trabajos correspondientes a las excavaciones para la cañería sanitaria, tendrán las siguientes dimensiones: para caños de 0,100m de diámetro corresponde un ancho de excavación de 0,60m; para caños de 0,060m de diámetro o menos, el ancho de excavación será de 0,40m; teniendo en todos los casos, profundidades determinadas por la pendiente de las cañerías.

La excavación se comenzará una vez realizado el replanteo y esté aprobado por la Inspección de obra. El zanjeado será hecho a pala respetando las pendientes indicadas en los planos de proyecto ejecutivo a cargo de la Contratista.

Las zanjas deberán excavarse con toda precaución, teniendo cuidado de no afectar la estabilidad de los muros existentes, para lo cual, en el muro se hará un arco o dintel. El Contratista será en todos los casos, responsable de los desmoronamientos que se produjeran y sus consecuencias.

Los fondos de éstas se terminarán exactamente en los niveles requeridos, perfectamente nivelados y compactados. Su relleno posterior se efectuará con la misma tierra extraída, por capas de no más de 0.15m de espesor, bien apisonada y humedecida; en tanto que si el sustrato fuera de baja calidad, la tierra extraída será enriquecida por mezcla con aglomerantes y/o áridos apropiados hasta obtener un material apto para el relleno; siendo obligatorio el uso de equipo específico para la compactación, en zanjas.

No se permitirá la apertura de zanjas si no se cuenta en obra con el material a instalar; tampoco se permite la apertura a cielo abierto de más de veinte metros de zanja a la vez, de modo de instalar, probar y terminar completamente cada tramo antes de continuar excavando.

Las zanjas abiertas serán señalizadas y/o protegidas con el doble fin de velar por la seguridad del personal y conservar su propia integridad.

Previo al hormigonado se colocarán los caños según planos respetando recorridos y niveles, colocándolos debidamente para evitar quiebres o roturas de los mismos con el peso propio del hormigón. Se protegerá debidamente las bocas de las conexiones mientras se realice la obra. La Contratista se responsabilizará de obstrucciones

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

provocadas por escombros y desechos de obra.

### **VENTILACIONES**

Se efectuará desde el codo con base de cada inodoro, hasta el pleno proyectado a tal fin, dentro del cual se colocará un caño ventilación.

El caño de ventilación sobresaldrá desde el nivel de azotea a la altura reglamentaria. El coronamiento de las ventilaciones será a los cuatro vientos, con sombrerete, según establece la normativa.

### **15.2.1. DESAGÜE CLOACAL**

Este ítem consiste en la provisión de materiales, equipos y mano de obra necesaria para la construcción de la instalación cloacal completa de cada vivienda hasta el punto de conexión con la red pública. Queda a cargo de cada beneficiario la solicitud del servicio y conexión a red colectora.

Se ejecutará con cañería y accesorios de PVC de 3,2mm de espesor tipo "Ramat" o de superior calidad. Las piezas necesarias que integran la instalación, serán de las mismas características y marcas que las de la cañería principal e irán perfectamente selladas. Todos los elementos de la instalación deberán ser aprobados por el Ente prestatario del servicio y normativas vigentes.

Los desagües serán de diámetros y pendientes indicados en planos de proyecto ejecutivo a cargo de la Contratista. Las cañerías de desagües primarios y secundarios se harán con caños y piezas de iguales características técnicas. En todos los casos se respetarán pendientes reglamentarias.

En uniones de cañería en donde se cambia la dirección, se emplearán curvas largas a 45°. En cañería principal no se permitirán curvas. No se aceptarán uniones sin cuplas, quedando a cargo de la Inspección de obra la supervisión de las uniones correctas.

La instalación cloacal se ejecutará de acuerdo con el siguiente detalle:

#### Baño:

Lavabo, cañería de 0,040

Ducha, rejilla de piso con conexión de 0,040

Bidet, cañería de 0,040

Inodoro, codo de 0,110 con acometida de 0,063. Caño de ventilación de 0,063

P.P.A, con salida de 0,063 y 5 entradas de 0,040

Cañería de salida de 0,110 hasta cámara de inspección.

Cañería conexión a red de 0,110.

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

### Lavadero:

Pileta de lavadero, cañería de 0,040.  
Descarga para lavarropas, cañería de 0,040  
P.P.A: con salida de 0,063 y 3 entradas de 0,050  
Cañería de salida de 0,063

### Cocina:

Pileta de cocina, sifón de PVC y cañería de 0,050.  
Boca de acceso 20x20 con tapa hermética con salida de 0,063 y 3 entradas de 0,050.  
Cañería de salida de 0,063

Piletas de piso abierta: serán de PVC, deberán poseer sello IRAM caso contrario se entregará con certificación IRAM de conformidad de lote. Se colocará una pileta de patio abierta en baño y una en lavadero destinada al desagüe del lavarropas y pileta de lavadero.

Bocas de acceso: serán de PVC, deberán poseer sello IRAM caso contrario se entregará con certificación IRAM de conformidad de lote. Se colocará una boca de acceso para la pileta de cocina.

Cámara de inspección: Las cámaras de inspección serán de 0,60 x 0,60m. Si se ejecutan con mampostería será de ladrillos comunes y llevarán tapa y contratapa interior de hormigón armado. Serán terminadas interiormente con revoque impermeable al estucado de cemento. Se asentarán siempre sobre base de hormigón de 15cm de espesor, llevando en su parte superior una contratapa constituida por una losa de hormigón de 5cm de espesor, de 0,60 x 0,60m de lado y una tapa con las mismas características de la anterior, o pre moldeada. Sus paredes se completarán luego de la primera prueba hidráulica. Se deberá verificar la estanqueidad de las cámaras. En el fondo se construirán los cojinetes alisados con fuerte declive. Tendrán ventilación de 0,110m.

El nivel de tapada mínima se definirá en obra, con la conformidad de la Inspección de obra. Con la aprobación de la Inspección de obra, podrán utilizarse cámaras de inspección de hormigón premoldeado o de PVC.

Desde cada vivienda hasta la deposición final de efluente, se colocarán la cantidad de cámaras de inspección que indique la Inspección de obra verificando lo exigido por las

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

normas del Ente prestador del servicio.

La distancia mínima de instalación a la edificación y o predio colindante deberá respetar lo exigido por el municipio local o el ente que corresponda.

### **CONSIDERACIONES GENERALES:**

- Toda la instalación, como así también las construcciones especiales se harán en un todo de acuerdo con las normas vigentes de Obras Sanitarias de la Nación y del Ente prestador del servicio.
- Todos los trámites que deban realizarse ante organismos oficiales (Provinciales, Municipales) como así también el pago de honorarios, aranceles, etc. correrán por cuenta de la Contratista.
- Las pendientes que deberán observarse serán las siguientes: 1:20 a 1:60 para cañerías de 0,110 de diámetro.
- Antes de la puesta en funcionamiento, lo que ocurrirá antes de la Recepción Provisoria de toda la obra, se deberá realizar la prueba hidráulica parcial y total como así también la prueba de pasaje a tapón, o cuando la Inspección de obra así lo determine.
- La Inspección de obra de obra arbitrará los medios, como el momento y secuencia de trabajo, donde se ajustarán las pruebas antes mencionadas.
- Al realizarse la Recepción Provisional de la Obra, la instalación deberá encontrarse limpia y apta para su funcionamiento.

### **15.2.2. DISTRIBUCIÓN DE AGUA FRÍA Y CALIENTE**

Se prevé la provisión y ejecución de todas las cañerías de distribución, desde el punto de conexión con la red pública, hasta el tanque de reserva y distribución a todos los consumos proyectados de la vivienda. Queda a cargo de cada beneficiario la solicitud del servicio y conexión a red de distribución de agua.

Antes del tapado de las redes, serán probadas para comprobar una perfecta hermeticidad. Al realizarse la Recepción Provisional de la Obra, la instalación deberá encontrarse limpia y apta para su funcionamiento.

Se consideran incluidos rubros todos los trámites, provisiones de materiales, y tareas necesarias para que la instalación quede terminada, conectada a la red de distribución, debidamente probadas y funcionando.

Las cañerías para agua fría y caliente, salvo en casos que se indique otro tipo de material, se ejecutará en polipropileno copolímero tipo "Random", unión por termofusión. Diámetros según proyecto ejecutivo a cargo de la Contratista.

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

El material a utilizar cumplirá con las Normas IRAM 13470, 13471, 13472 1 y 2, y DIN 8077. Deberán soportar una presión de servicio nominal mínimo de 6Kg/cm<sup>2</sup> y una temperatura de trabajo de 0° a +100°C.

El espesor mínimo de las paredes de los caños será de 2,80mm para caños de 1/2", de 3,00mm para caños de 3/4" y de 3,50mm para caños de 1".

Todos los accesorios que integren la instalación, serán aptos para redes con uniones por termofusión. La acometida se realizará en caño de polietileno de 1/2" el cual deberá soportar una presión nominal mínima de 6Kg/cm<sup>2</sup>.

Todo caño no embutido se instalará con soportes tipo "C" y fijadores para cada diámetro, estos soportes se distanciarán dentro de los espacios que determinan el fabricante, en ninguno se excederán los 20 diámetros de tubo y/o máximo 1,50m.

Válvulas esclusas: serán de bronce, reforzadas, con extremos roscados.

Todas las válvulas a emplear serán de marcas reconocidas, y de óptima calidad.

Válvulas esféricas Serán de bronce, reforzadas, con extremos roscados, tendrán esfera de bronce y asientos de teflón.

Llaves de paso: Serán esféricas, de bronce cromado con campana y letra indicadora.

Canillas de servicio: Serán de bronce cromado en todos los casos, reforzadas y con pico para manguera, de 19mm. Tendrán rosetas para cubrir el corte del revestimiento o sobre revoque.

Tanques de reserva: El tanque de reserva de agua quedará apoyado sobre una estructura que deberá calcular la Contratista, y que presentará a la Inspección de obra como parte integrante del proyecto ejecutivo total, previo al inicio de obra, para su aprobación. Se prevé como anteproyecto, una estructura metálica formada por perfiles tubulares de 60x60x2,50mm.

Se colocará 1 (un) tanque de reserva por vivienda de 850 litros de capacidad, de polipropileno tricapa. Tendrá válvula flotante, tapa ventilación y rebalse, con conexión termofusionada. Por estar los tanques de reserva en el exterior, deberá recubrirse con una estructura liviana, revestida en placa tipo "Superboard".

Las cañerías se revestirán con vaina de espuma laminada para protección contra heladas y acción de rayos ultravioletas.

Se preverá una bajada para suministro de agua fría para alimentación de los consumos de la vivienda, y otra para el abastecimiento del termotanque. La cañería de desborde y limpieza al exterior será de 32mm. Tanto el colector, como las bajadas a las viviendas y

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

las cañerías de distribución, serán calculadas según proyecto ejecutivo a cargo de la Contratista.

### **15.2.3. ARTEFACTOS, ACCESORIOS Y GRIFERÍAS**

Salvo indicación expresa, todos los artefactos serán de loza blanca de primera calidad. Las griferías tendrán acabado cromado platil, de primera calidad.

Antes del inicio de los trabajos la Contratista deberá presentar muestras de las griferías a utilizar a la Inspección de obra, incluyendo todos los accesorios necesarios para su correcto funcionamiento, siendo las conexiones de agua cromadas flexibles metálicas con rosetas para cubrir los bordes del revestimiento, los tornillos de fijación serán de bronce. Todos los artefactos que a juicio de la Inspección de obra no hayan sido perfectamente instalados, serán removidos y vueltos a colocar.

#### Baño

- Lavabo (LEA1/ 1 agujeros) de loza blanca mediano con columna (CTF) tipo "Ferrum línea Andina" o superior calidad, sopapa y tapón plástico con cadena. Accesorios tipo "Ferrum Fix" (de pegar) o superior calidad: una jabonera chica (ABF1U), un toallero integral (ATH8U), una percha simple (APF3U), un porta vaso y cepillo (AVF2U), todos de loza blanca de pegar.
- Inodoro largo (IALM) pedestal sifónico largo tipo "Ferrum línea Andina" o superior calidad, con depósito (DWL6F) automático mochila de loza de la misma línea, Accesorios Fix: Un portarrollo de pegar (ALF1U) o superior calidad de loza blanca.
- Bidet (BEA1/ 1 agujeros) de loza blanca tipo "Ferrum línea Andina" o superior calidad y una jabonera chica Ferrum Fix de pegar (ABF1U) o superior calidad de loza blanca.
- En la ducha brazo y flor, cuadro con transferencia, una jabonera con agarradera de 15x15cm tipo "Ferrum Fix" de pegar (ABF3U) o superior calidad de loza blanca.
- Grifería monocomando: Kit para el baño tipo "Fv línea Arizona", o similar en lavamanos y ducha, con pico aireador.
- Mampara Fija de Baño (Aluminio y Policarbonato)

La presente especificación técnica define las características y requisitos mínimos para el suministro e instalación de una mampara divisoria fija destinada a ser utilizada en el área de ducha.

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

La mampara deberá ser de tipo fija, con una dimensión nominal de 1.80 metros de altura por 0.80 metros de ancho (1800 mm X 800mm). Se requiere un sistema de sujeción robusto y seguro anclado directamente al muro y piso.

El marco estructural y los perfiles de sujeción deben ser de aluminio extruido o anodizado de alta calidad, garantizando una elevada resistencia a la corrosión y a la humedad inherente del ambiente del baño. El espesor mínimo requerido debe ser el que asegure la perfecta rigidez del conjunto. El acabado de la perfilería (color o tratamiento superficial) será definido por la Inspección de obra.

El panel de cierre deberá ser de policarbonato sólido de 6mm de espesor, con el marco de aluminio detallado anteriormente. El material deberá poseer un tratamiento de protección UV para evitar el amarilleo y la degradación por la luz a lo largo del tiempo.

Todos los herrajes y elementos de fijación, incluyendo tornillos y tacos, deberán ser de acero inoxidable (preferentemente AISI 304 o superior) para garantizar su durabilidad. La mampara debe incorporar perfiles de goma o PVC de alta densidad en la unión con la pared y con el plato de ducha o suelo, asegurando la estanqueidad total del cerramiento y la prevención de filtraciones de agua.

La instalación se realizará garantizando que la mampara quede perfectamente a plomo y nivel. El sellado perimetral final en las uniones con las superficies de obra deberá efectuarse exclusivamente con silicona neutra y fungicida para prevenir la aparición de moho y hongos.

El proveedor deberá ofrecer una garantía mínima de 12 meses contra defectos de fabricación de materiales y fallas en la instalación.

### Baño prototipo para personas con movilidad reducida:

- Inodoro tipo "Ferrum Línea Espacio" (IETJ B) de pedestal color blanco con depósito columna (DTEXF B) cuyas dimensiones mínimas de aproximación serán de 0,80m de ancho a un lado del artefacto, de 0,30 m del otro lado del artefacto, ambas por el largo del artefacto, su conexión y sistema de limpieza posterior, más 0,90 m, y frente al artefacto el ancho del mismo por 0,90 m de largo. Accesorios tipo "Ferrum Fix": Un portarrollo de pegar (ALF1U) o superior calidad de loza blanca.

- Lavatorio: de loza blanca tipo "Ferrum Línea Espacio" o superior calidad, 1 agujero soporte fijo (LET1F B) de colgar (sin pedestal), a una altura de 0,85 m  $\pm$  0,05 m con respecto al nivel del solado, con espejo basculante ubicado, tipo "Ferrum línea Espacio" (VTEE1B) a una altura de 0,90m del nivel del solado, con ancho mínimo de 0,50m; ligeramente inclinado hacia adelante con un ángulo de 10°.

La superficie de aproximación mínima tendrá una profundidad de 1,00m frente al artefacto por un ancho de 0,40m a cada lado del eje del artefacto, que se podrá superponer a las superficies de aproximación de otros artefactos. El lavabo permitirá el acceso por debajo de el mismo en el espacio comprendido entre el solado y un plano

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

virtual horizontal a una altura igual o mayor de 0,70 m con una profundidad de 0,25m por un ancho de 0,40m a cada lado del eje del artefacto y claro libre debajo del desagüe.

Accesorios tipo "Ferrum Fix" (de pegar) o superior calidad: una jabonera chica (ABF1U), un toallero integral (ATH8U), una percha simple (APF3U), un porta vaso y cepillo (AVF2U), todos de loza blanca de pegar.

- Ducha y desagüe de piso: la ducha y su desagüe de piso constarán de una zona de duchado de 0,90 m x 0,90 m con silla abatible tipo "Ferrum Línea Espacio" (VTES B) y una zona seca de 0,80 m y 1,20 m, que estarán al mismo nivel en todo el local. La ducha con su desagüe, zona de duchado y zona seca se podrán instalar con otros artefactos que cumplan con lo prescrito en los ítems anteriores, pudiéndose en ese caso superponer la zona seca con las superficies de aproximación del o de los artefactos restantes.

- Grifería: monocomando o a palanca o cuarto de vuelta en lavamanos y ducha; tipo "Fv línea Arizona" o similar.

- Accesorios de seguridad tipo "Ferrum Línea Espacio":

En sector ducha: se colocará un barral fijo tipo "L" (VTEPI B -izquierdo / VTEP B (derecho/izquierdo según corresponda), una silla abatible (VTES B).

Sector lavatorio: un barral fijo recto 65cm (VEFR6 B).

Sector inodoro: dos Barrales abatibles de 60 cm (VTEB B)

Deberán colocarse de manera de garantizar su firmeza. No se admitirán elementos de loza o material frágil.

### Cocina - lavadero:

Pileta de cocina de acero inoxidable 430 tipo "Johnson modelo ZZ52B" o calidad superior, de pegar bajo mesada de granito natural Gris Mara, con grifería tipo "Fv línea Arizona" o calidad superior, monocomando de mesada cromada, o superior calidad, pico móvil cromado.

En el lavadero, se preverá pileta de lavar tipo "Roca modelo 507 chica" o calidad superior, con fregadero, y grifería tipo "Fv línea Arizona" o calidad superior, para lavadero o superior calidad.

Se dejarán previstas las conexiones de agua con sus respectivos tapones para la futura instalación del lavarropas; se aclara que la provisión de dicho artefacto no está incluida

### **15.3. INSTALACION DE GAS**

La instalación domiciliaria para el consumo de gas deberá ser ejecutada por un instalador matriculado y habilitado por el Ente prestatario del servicio.

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

Se consideran incluidos todos los trámites, provisiones de materiales, y tareas necesarias para que la instalación quede terminada, apta para su funcionamiento.

La provisión de gas se ejecutará de acuerdo a los planos correspondientes, a las normas de los Entes prestatarios de los servicios, y a normativa vigente en la materia. En caso de discrepancia entre el proyecto y lo exigido por los Organismos, primará lo estipulado por estos últimos.

Se prevé la provisión y ejecución de todas las cañerías de distribución, desde el punto de abastecimiento, hasta la distribución a todos los consumos proyectados de la vivienda. Comprende la provisión de materiales: llaves, accesorios, ventilaciones, incluido gabinete para medidor y bastón o equivalente, con la instalación de regulador, llaves, etc.

La instalación de gas de la vivienda será abastecida por gas envasado, debiendo preverse una futura conexión a la red frentista del servicio de gas natural.

Se incluyen también los trámites ante el Ente Prestatario de Gas, inspección ocular con formulario 3.4, prueba de carga con formulario 3.5. A partir de allí el matriculado de la Contratista, deberá renunciar para que los propietarios continúen el trámite y la solicitud del medidor cuando a futuro exista red de gas.

El material de la cañería será de termofusión tipo "SIGAS" aprobado por el Ente prestatario del servicio en todo su recorrido. Todos los materiales y accesorios deberán verificar normativas vigentes, y poseer matrícula de aprobación correspondiente. El diámetro de la cañería, así como el recorrido de la misma se especificarán en el proyecto ejecutivo a cargo de la Contratista.

Se realizarán todas las pruebas que fueren necesarias de acuerdo a las Normas vigentes y en presencia de la Inspección de obras.

Previo a su instalación en obra, se deberá solicitar aprobación de la fecha de fabricación de la cañería por parte de la Inspección de obra. Todas las cañerías se instalarán en obra con la fecha visible para control de las inspecciones de la prestataria. En los casos de tramos de cañería expuestas a la intemperie se deberá proteger a las mismas según normas vigentes. Cuando la cañería sea instalada bajo tierra, la profundidad mínima será de 0.30 m. Luego de taparla, se la cubrirá con protección mecánica y una malla de polietileno amarilla que advierta su presencia.

### **EQUIPAMIENTO**

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

Un pico taponado para cocina con llave de paso, con la ventilación reglamentaria prevista y colocada. Incluye la provisión y montaje del artefacto.

Un pico taponado para termotanque de 85lt con llave de paso, con la ventilación reglamentaria prevista y colocada. Incluye la provisión y montaje del artefacto en gabinete reglamentario.

Un pico taponado para calefactor de 5000kcal con llave de paso, con la ventilación reglamentaria prevista y colocada. Incluye la provisión y montaje del artefacto.

### **CONEXIÓN A GABINETE DE CILINDROS DE GAS:**

Se colocarán las rejillas de ventilación homologadas y de las medidas exigidas por la normativa vigente, dispuestas en los muros opuestos del gabinete preparado para recibir dos cilindros de gas envasado, que constará de dos salidas con llave de paso cada una, que se reducen a un caño que se conectará a la instalación interna. Se ejecutarán de acuerdo a las especificaciones y los reglamentos vigentes del Ente prestador del servicio, y a toda la normativa vigente en la materia.

Nota: La presente contratación no contempla la provisión de los dos cilindros, uno en uso y otro de reserva, para la provisión domiciliaria. Si contempla el gabinete de gas para alojar dos cilindros.

### **VENTILACIONES INSTALACIONES DE GAS**

La evacuación de gases se ejecutará mediante conductos independientes para cada artefacto, utilizando cañería rígida de chapa galvanizada Nº 24, o la requerida por norma vigente. Los conductos de evacuación de gases deberán ser rígidos, con paredes lisas, sin rebabas y uniones estancas selladas con productos aptos para altas temperaturas aprobados por el Ente prestatario.

Cada futuro artefacto tendrá colocada su ventilación correspondiente. La terminación de todo conducto de evacuación de gases de combustión debe quedar expuesto a los cuatro vientos, superando en 0,50m el nivel de cumbrera y coronado con sombreretes reglamentarios que garanticen la libre circulación de fluidos. En los sectores donde los conductos atraviesen cielorrasos o elementos combustibles, deberán revestirse con material incombustible para prevenir riesgos de ignición y permitir las libres dilataciones del material. Asimismo, la Contratista proveerá e instalará las rejillas de ventilación permanente en los muros de los ambientes con consumo, respetando las dimensiones, ubicación y áreas libres de pasaje exigidas por la normativa vigente y las disposiciones del organismo prestatario del servicio de gas.

## **16. CARGA Y TRANSPORTE DE SUELO SOBRENTE**

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

El transporte de los materiales no podrá hacerse por la obra en construcción, si la Inspección de obras estima que la superficie podría resultar perjudicada por esa causa. Donde no exista camino practicable para el transporte de los materiales, su construcción correrá por cuenta y cargo del Contratista.

La Contratista deberá bajo su costo ubicar el lugar para su disposición final y acarreo de dicho material y deberá estar autorizado por la Inspección de obras una vez definida cuál será su utilización final.

### **17. NIVELES-COTAS DE REFERENCIA**

Los niveles de proyecto serán suministrados por la municipalidad local, en un todo de acuerdo al proyecto de estructura urbana que se adjunta, y los niveles estarán referidos a puntos fijos municipales o de IGM. Se requerirán de la inspección municipal, en coordinación con la Inspección de obras para las cotas de referencia.

La Inspección de obras al inicio de la obra, dará vista junto a la Contratista de la posición de estas cotas, procediendo además a las aclaraciones por observaciones que esta formule.

La Contratista procederá al traslado de esta cota hasta los lugares necesarios para la correcta ejecución de los trabajos y control por parte de la Inspección de obras, colocando y señalizando los mojones necesarios para indicar el ancho de calzada de cada calle.

### **18. AGUA DE OBRA**

La Contratista será la responsable del suministro de agua para incorporar a la obra, esta será la responsable del pedido correspondiente al Ente prestador del servicio, según corresponda para la obtención del cupo indicado, para lo cual la Contratista deberá estimar la cantidad a emplear.

### **19. SEÑALIZACIÓN Y LIMPIEZA FINAL DE OBRA**

Es obligación de la Contratista indicar con señales reglamentarias y, por la noche, con luces y medios idóneos todo obstáculo en la zona de la obra donde exista peligro. Además, tomará las medidas de precaución necesarias en todas aquellas partes de la obra donde puedan producirse accidentes.

La Contratista será la única responsable de los accidentes que se produzcan y se compruebe que hayan ocurrido por causas de señalamiento o precauciones deficientes. Todas las disposiciones contenidas en este Artículo, son de carácter permanente mientras dure la ejecución de la obra. Estas tareas serán a cargo de la Contratista y deberán estar previstas en los precios del contrato.

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

La Contratista estará obligada a mantener los distintos lugares de trabajo y la obra en construcción en adecuadas condiciones de higiene, debiéndose mantener los espacios libres circundantes a las obras limpias y ordenadas, limitándose su ocupación con materiales y escombros al tiempo estrictamente necesario, debiéndose solucionar inmediatamente las anomalías que indique la Inspección de obras.

Durante toda la construcción del proyecto el Contratista dispondrá los medios necesarios para lograr una correcta señalización de los frentes de obra, especialmente en las zonas de obrador y en las proximidades de las poblaciones cercanas principalmente en zona de Escuela, Centros de salud, Recreativos y Comerciales, en caso de existir. La señalización de riesgo será permanente, incluyendo vallados, carteles indicadores, señales luminosas y sonoras cuando correspondan.

El Contratista estará obligado a colocar en las áreas de playas de maniobras de maquinarias y equipos y campamentos móviles en zona de camino, una señalización que resulte visible durante las horas diurnas y nocturnas mediante la colocación de las señales lumínicas pertinentes. La señalización de riesgo de la obra debe implementarse de acuerdo con el estado actual de seguridad con el objeto de minimizar los riesgos hacia la población en general y principalmente aquella que circule por la ruta.

Antes de la Entrega Provisoria, se limpiarán los pisos, zócalos, vidrios, artefactos, marcos, ventanas, mesada, muros, veredas de todo resto de pintura, material, y/o suciedad consecuencia de la construcción y terminación de la obra, dejando la vivienda y sus alrededores circundantes en perfectas condiciones de habitabilidad y funcionando todas sus instalaciones.

### **20. RECEPCION DE LAS OBRAS**

#### **RECEPCIÓN PROVISORIA**

Además de los requisitos establecidos en las Bases y Condiciones del pliego de contratación, deberá cumplirse con la totalidad de los siguientes requisitos para acordar la recepción provisional:

- Obras terminadas de acuerdo a contrato y aprobadas por la Inspección de obra
- Pruebas de funcionamiento de todas las instalaciones a satisfacción de la Inspección de obra.
- Entrega de la documentación técnica completa. Esta última incluirá los planos conforme a obra, planos finales y memorias de cálculo, debidamente aprobados y visados por los organismos con jurisdicción y entes prestatarios de servicios, entregando copias certificadas a la Inspección de obra.

## **OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

### RECEPCIÓN DEFINITIVA

Además de los requisitos establecidos en las Bases y Condiciones del pliego de contratación, deberá cumplirse con la totalidad de los siguientes requisitos para acordar la recepción definitiva:

- Plazo de conservación y garantía cumplido a satisfacción de la Inspección de obra.
- Período de operación y mantenimiento a cargo de la Contratista cumplido satisfactoriamente.

### **21. CARTEL DE OBRA**

#### ALCANCE Y DISEÑO

La Contratista tendrá a su cargo la provisión, fabricación e instalación del cartel de obra, El cual deberán ajustarse estrictamente a el diseño, dimensión, tipografías y lineamientos gráficos determinados por el Instituto Provincial de la Vivienda y Urbanísimo de la Provincia de Neuquén (IPVU). Es responsabilidad de la Contratista solicitar los archivos gráficos actualizados y obtener la aprobación del diseño final por parte de la Inspección de Obra previo a su impresión y montaje.

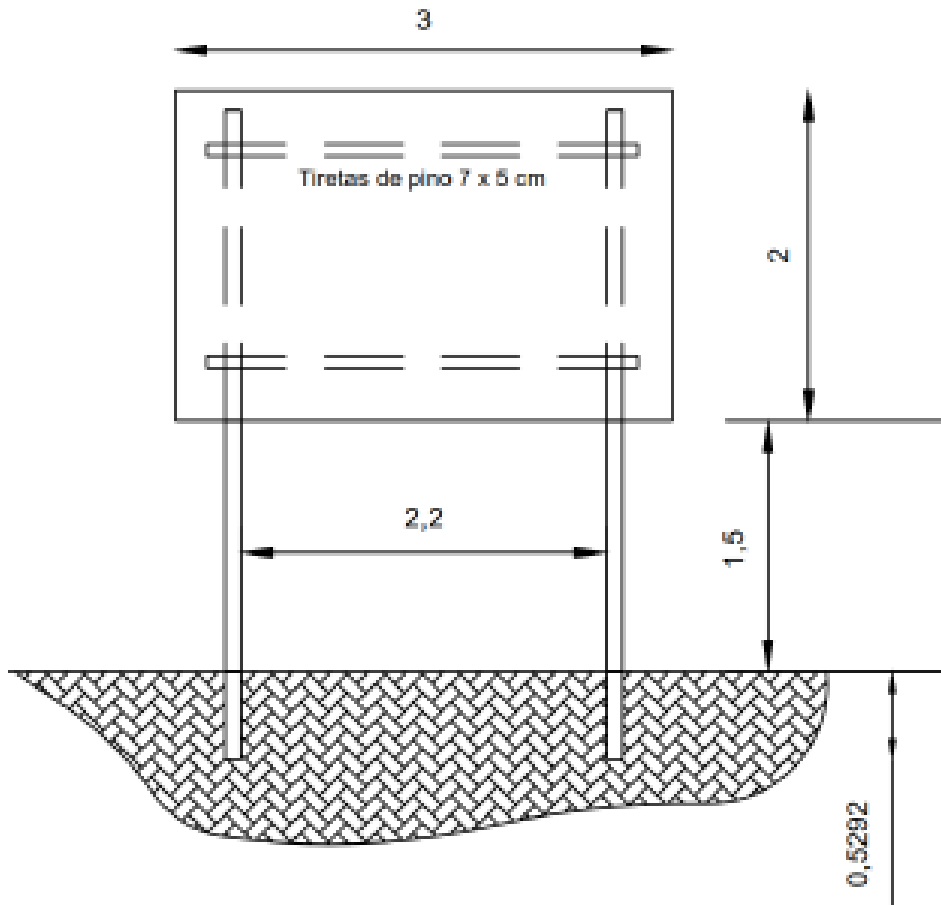
#### UBICACIÓN E INSTALACIÓN

El sitio de emplazamiento será propuesto por la Contratista y deberá contar con la aprobación de la Inspección de obra. El cartel se ubicará en un lugar de máxima visibilidad, sin obstruir la circulación peatonal ni vehicular, ni las visuales de seguridad. La estructura de sostén deberá ser calculada para resistir las cargas de viento locales, garantizando su estabilidad y verticalidad durante todo el periodo de ejecución hasta la Recepción Provisoria.

#### CALIDAD Y SEGURIDAD

Se utilizarán materiales de primera calidad que garanticen la durabilidad de la gráfica frente a la exposición climática. El montaje deberá cumplir con todas las normativas de seguridad e higiene vigentes, asegurando que los elementos de fijación y estructura no representen un riesgo para el personal de obra o terceros. La Contratista será responsable del mantenimiento y la limpieza del cartel. En caso de deterioro o vandalismo, deberá repararlo o sustituirlo a su exclusivo cargo en un plazo máximo de 48 horas de ocurrido el evento.

**OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**



Identification card for the project. Dimensions: width 300, height 200. The card contains the following information:

- NOMBRE DE LA OBRA**
- Monto de Obra \$ 00.000.000,00**
- Expediente N° EX-202X-0XXXXXXX - NEU-LEGAL#IPVU**
- Localidad: XXXXXXXX**
- Región: XXXXXXXX**
- Plazo de obra: XXX días**
- Modalidad: XXXXXXXXXXXXX**
- Ejecutor: XXXXXXXXXXXXX**
- Rep. Técnica: XXXXXXXXXXXXXXXXX**
- CONTACTO: 299-XXXXXXX - XXXXXXXXXXXXX@gmail.com**

Logos include: non, Gobierno de la Provincia del Neuquén, Ministerio de Infraestructura, IPVU, and ADUS.

Firma y Sello  
Representante Técnico

Firma y Sello  
Oferente

**OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

Finalidad del Uso: el equipamiento provisto tiene como finalidad exclusiva permitir a la Inspección de obras la realización toda tarea de control, seguimiento y administración inherente a la obra.

**OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

**6. PLANOS**

**OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

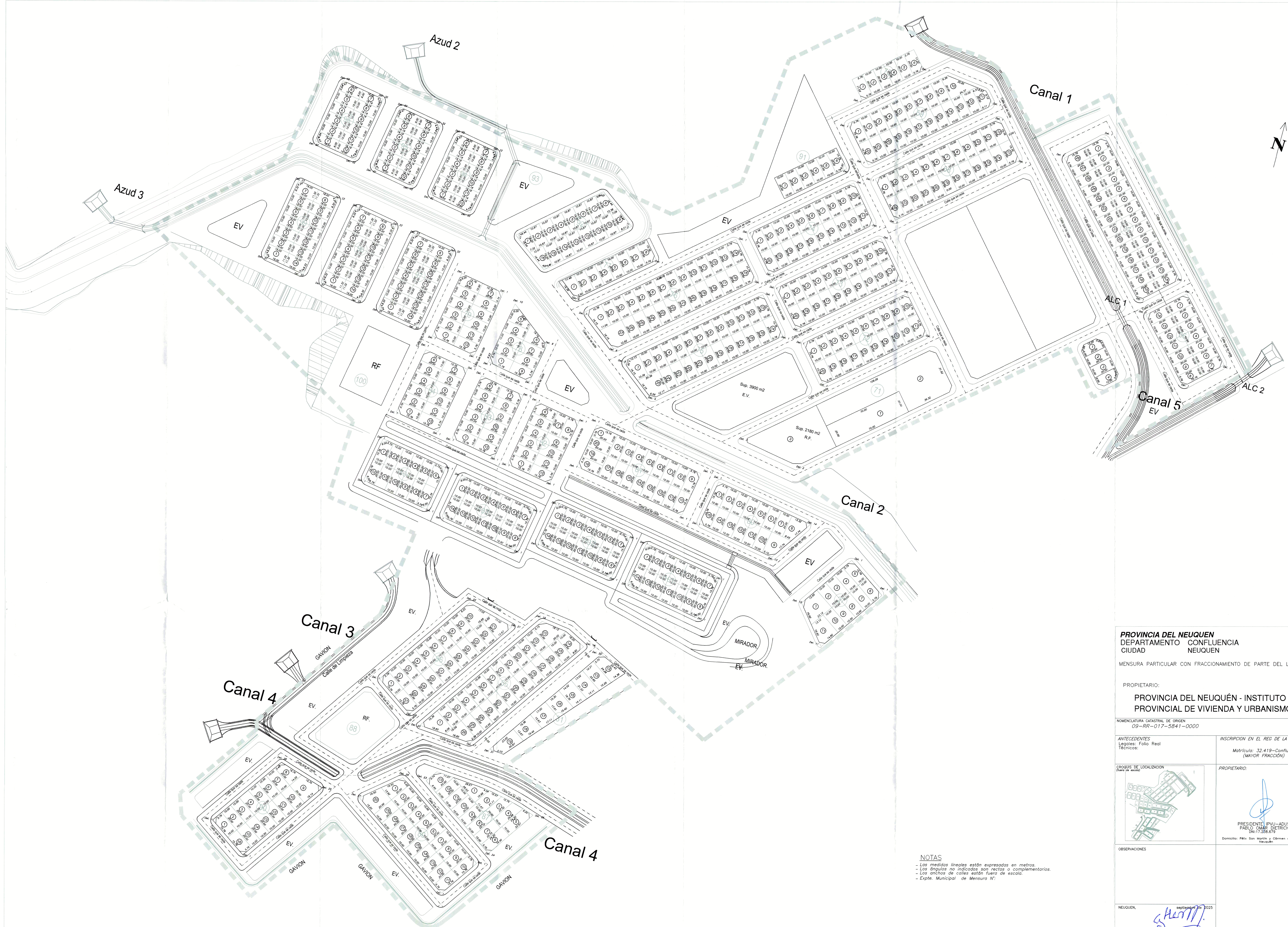
---

INDICE DE PLANOS LOCALIZACION

- PLANO DE PROPUESTA DE MENSURA
- G101. LOCALIZACION EN EJIDO URBANO
- G102. IMPLANTACION
- G103. IMPLANTACION Y LOCALIZACION EN MANZANAS
- G104. IMPLANTACIÓN MZA. 95 Y 96
- G105. IMPLANTACIÓN MZA. 94 Y 98

INDICE DE PLANOS PROTOTIPO

- A101. PLANTA BAJA
- A101.1. PLANTA BAJA
- A102. PLANTA DE TECHOS
- A103. VISTA FRENTE
- A104. VISTA CONTRAFRENTE
- A105. CORTE A-A'
- A106. CORTE B-B'
- A107. CORTE C-C'
- C101. ESTRUCTURA DE FUNDACION
- C102. ESTRUCTURA DE FUNDACION. COLUMNAS
- C103. ESTRUCTURA DE CUBIERTA. VIGAS
- C104. ESTRUCTURA DE CUBIERTA.
- P101. INSTALACIÓN CLOACAL
- P102. INSTALACIÓN CLOACAL
- P103. INSTALACIÓN AGUA
- P104. INSTALACIÓN AGUA
- E101. INSTALACIÓN ELECTRICA
- E102. INSTALACIÓN ELECTRICA
- E103. INSTALACIÓN ELECTRICA
- XG101. INSTALACION DE GAS
- XG102. INSTALACION DE GAS
- XC101. CARPINTERIAS: PLANILLA DE CARPINTERÍA



PROVINCIA DEL NEUQUEN  
 DEPARTAMENTO CONFLUENCIA  
 CIUDAD NEUQUEN

MENSURA PARTICULAR CON FRACCIONAMIENTO DE PARTE DEL LOTE Z1

PROPIETARIO:  
 PROVINCIA DEL NEUQUÉN - INSTITUTO  
 PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

NOMENCLATURA CATASTRAL DE ORIGEN  
 09-RR-017-5841-0000

ANTECEDENTES Legales: Folio Real Técnicos:	INSCRIPCIÓN EN EL REG. DE LA PROPIEDAD Matrícula: 32.419-Confluencia (MAYOR FRACCIÓN)
--	---

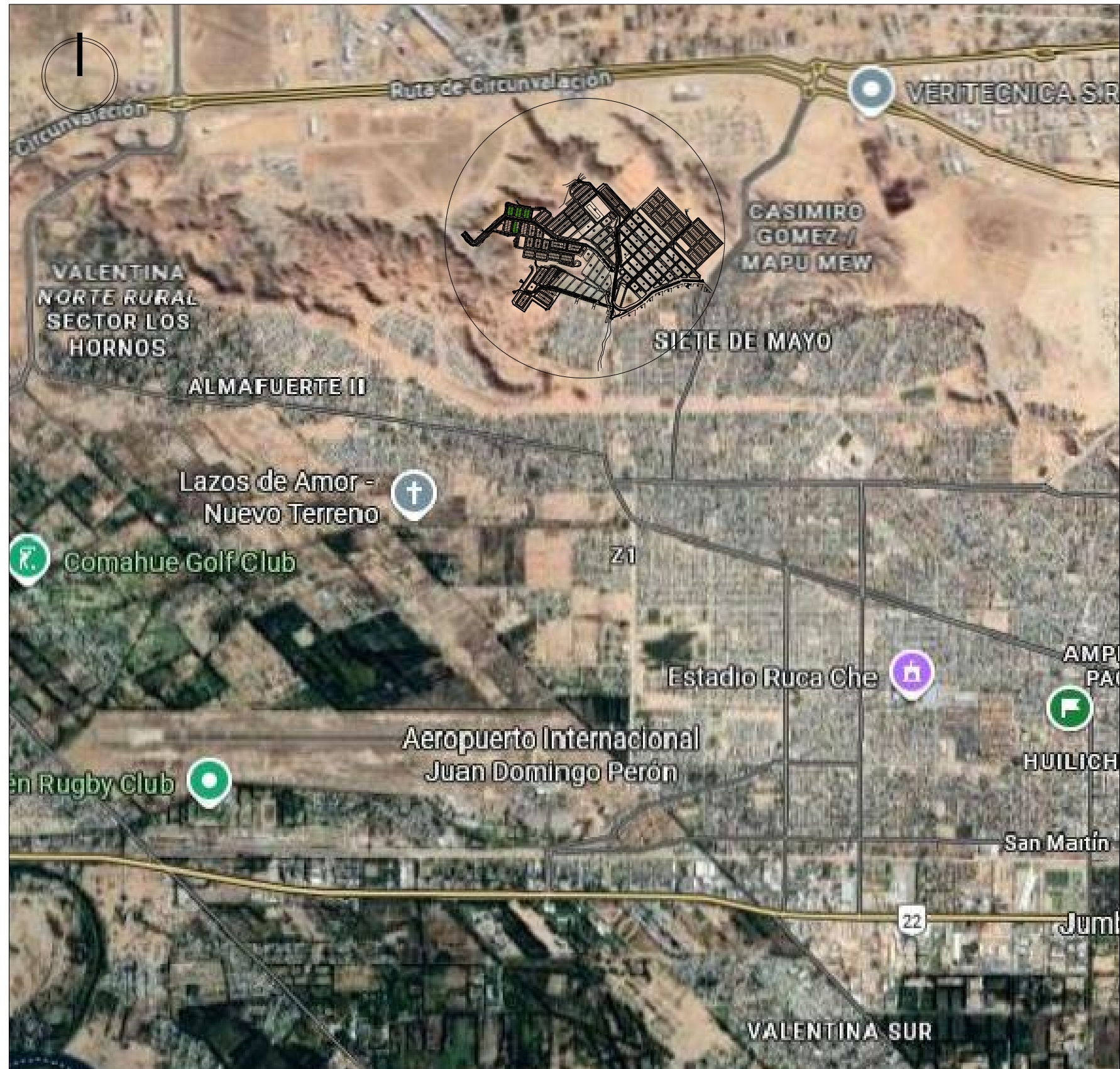
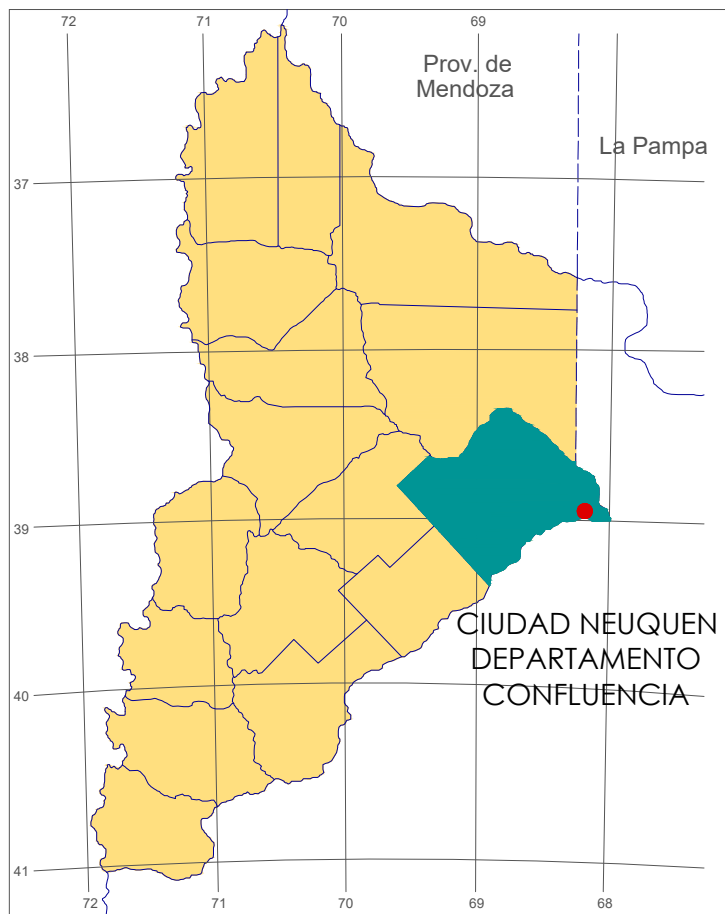
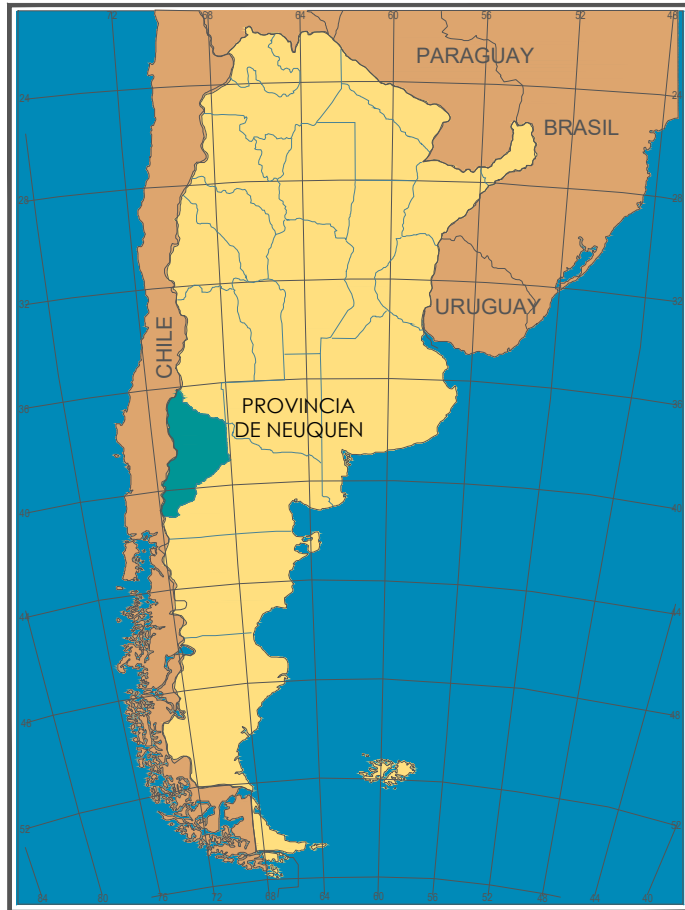
CROQUIS DE LOCALIZACIÓN (Fuente de escala)	PROPIETARIO:  PRESIDENTE IPVU-ADUS PABLO OMAR DIETRICH DNI: 17.258.979 Domicilio: Félix San Martín y Carmen de Patagones Neuquén
---	--

OBSERVACIONES

NEUQUEN, septiembre 26 2025  
  
 GUILLERMO HERNANDO AGUIRRE  
 AGURMENSOR-MAT PROF. 270-498  
 INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

NOTAS  
 - Las medidas lineales están expresadas en metros.  
 - Los ángulos no indicados son rectos o complementarios.  
 - Los anchos de calles están fuera de escala.  
 - Expte. Municipal de Mensura N°:





COORDENADAS GEOGRAFICAS  
 38° 55' 15.23" S - 68° 08' 29.64" O  
 CENTRO DEL TERRENO



DIRECCION  
 PROVINCIAL DE  
 TÉCNICA, VIVIENDA Y  
 URBANISMO

Nº	Descripción	Fecha

Obra:  
 46 VIVIENDAS EN  
 CUENCA XV  
 INTERMEDIA.  
 NEUQUEN CAPITAL

Nº Plano  
 G 101

Plano  
 LOCALIZACIÓN  
 EN EJIDO URBANO

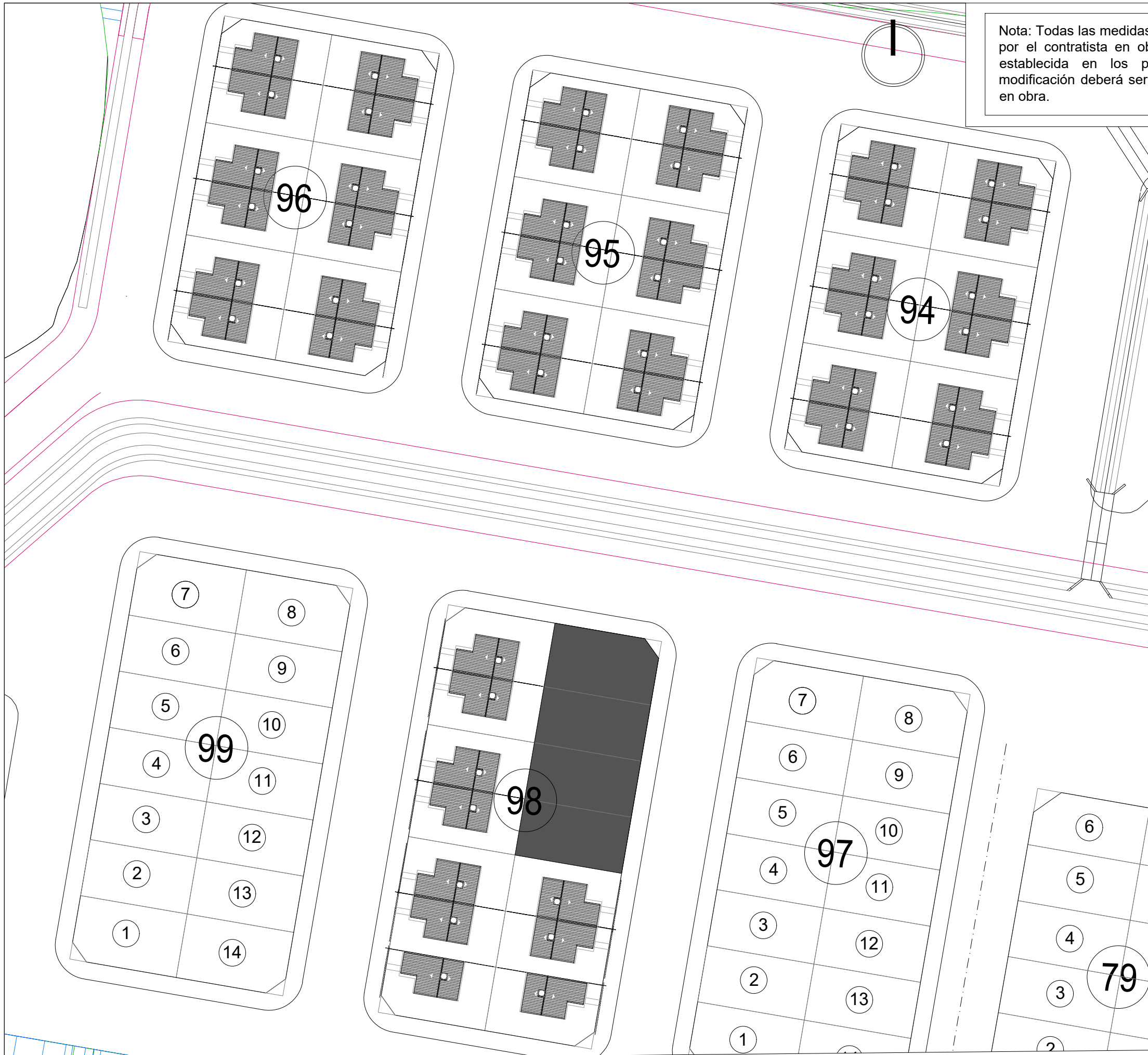
Fecha terminac. Dic. 25

Fecha rev.

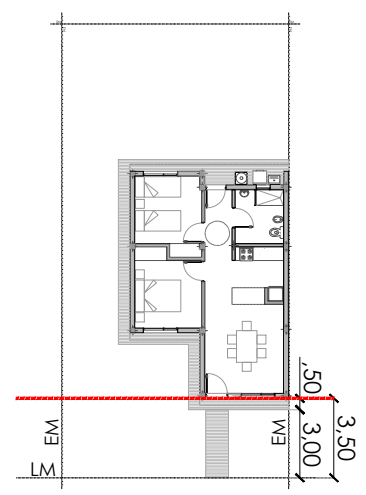
Escala S/E







Nota: Todas las medidas y niveles se verificarán en obra por el contratista en obra, respetando la implantación establecida en los planos. De corresponder una modificación deberá ser coordinados y compatibilizados en obra.



PLANTA GENERAL DE UBICACIÓN PROTOTIPO



DIRECCION PROVINCIAL DE TÉCNICA, VIVIENDA Y URBANISMO

Nº	Descripción	Fecha

Obra:  
  
46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA. NEUQUEN CAPITAL

Nº Plano  
**G 103**

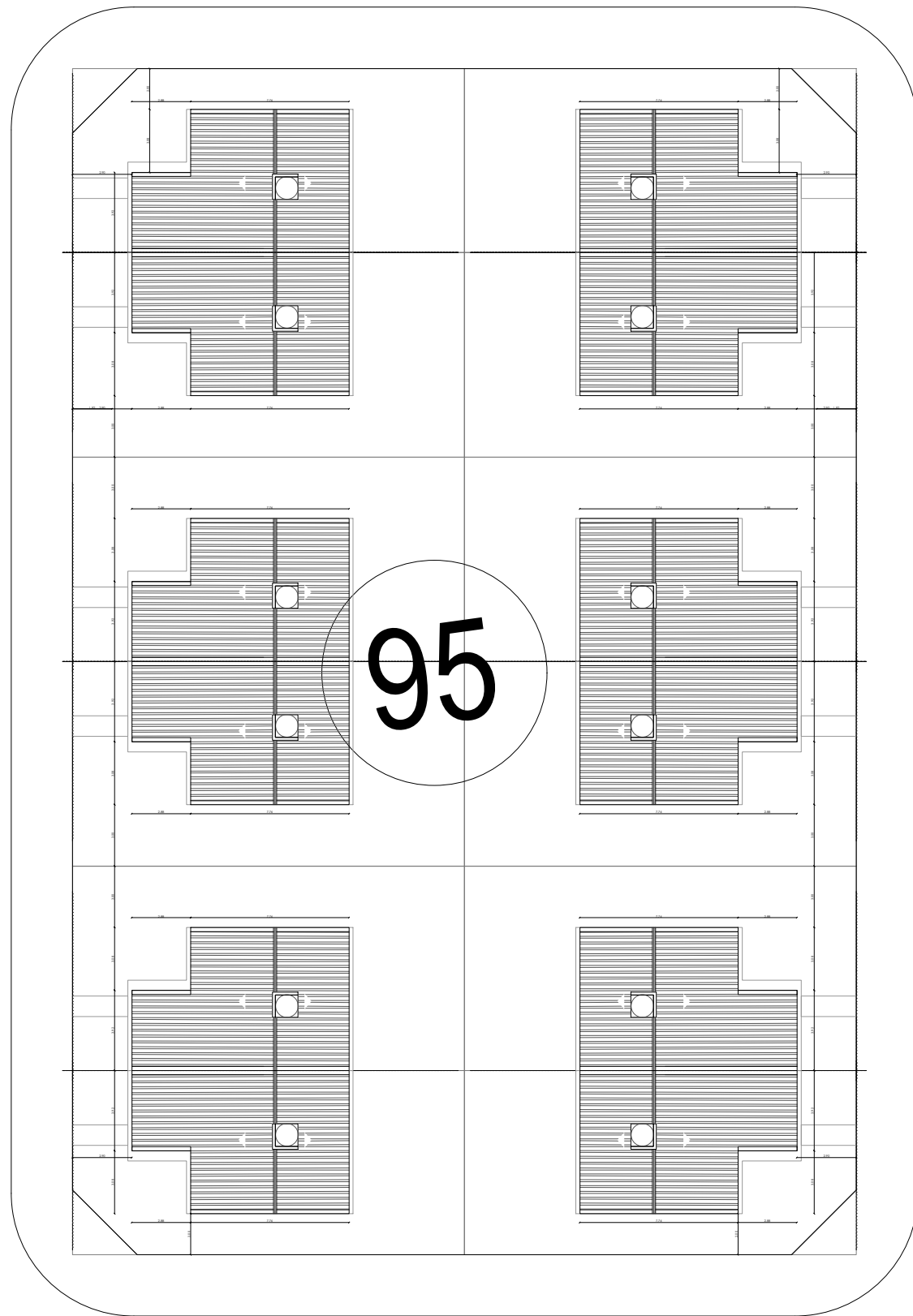
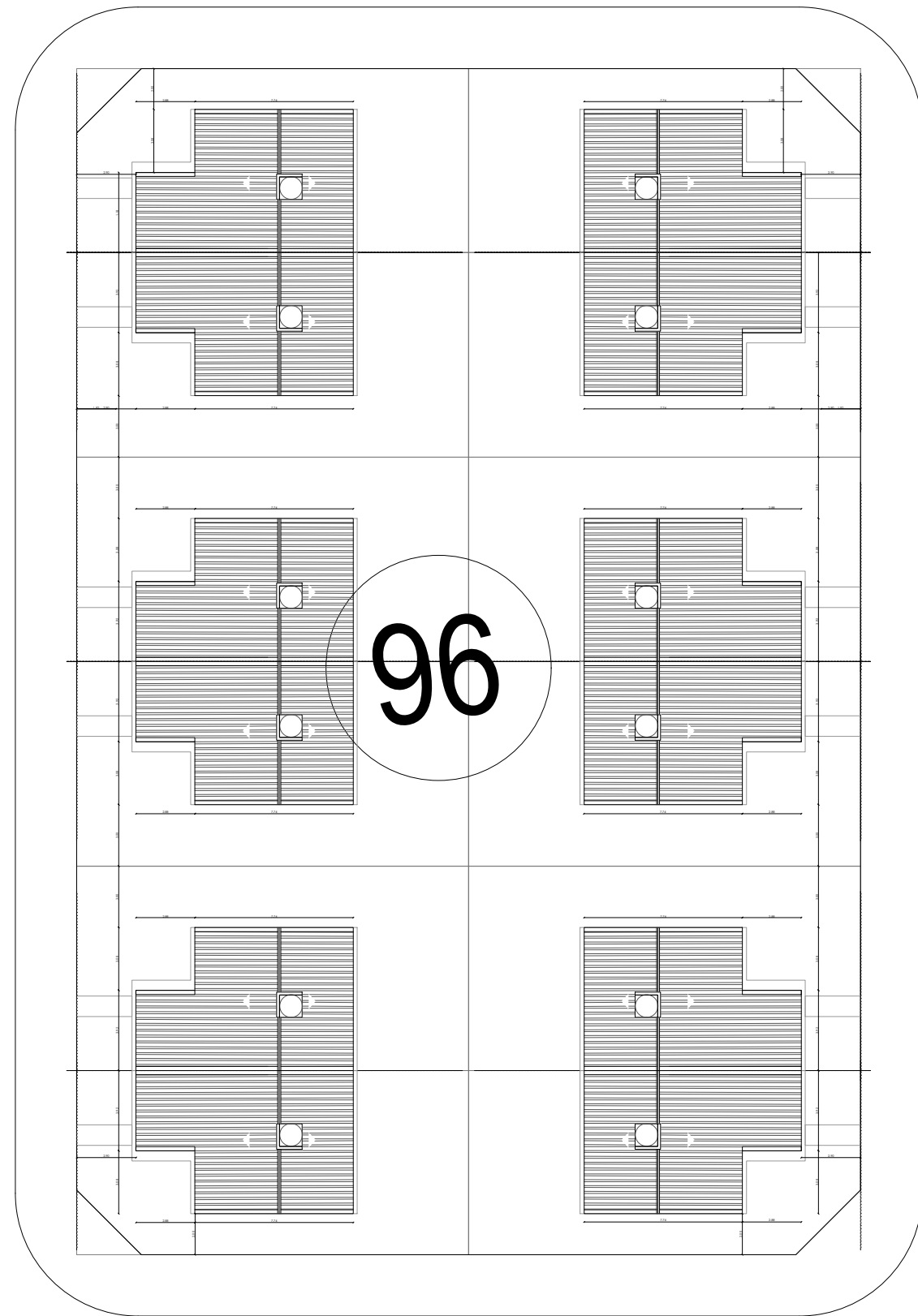
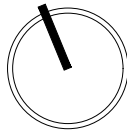
Plano  
**IMPLANTACIÓN Y LOCALIZACIÓN MANZANAS**

Fecha terminac. Dic. 25

Fecha rev.

Escala S/E





DIRECCION  
PROVINCIAL DE  
TÉCNICA, VIVIENDA Y  
URBANISMO

Nº	Descripción	Fecha

Obra:  
  
46 VIVIENDAS EN  
CUENCA XV  
INTERMEDIA.  
NEUQUEN CAPITAL

Nº Plano  
**G 104**

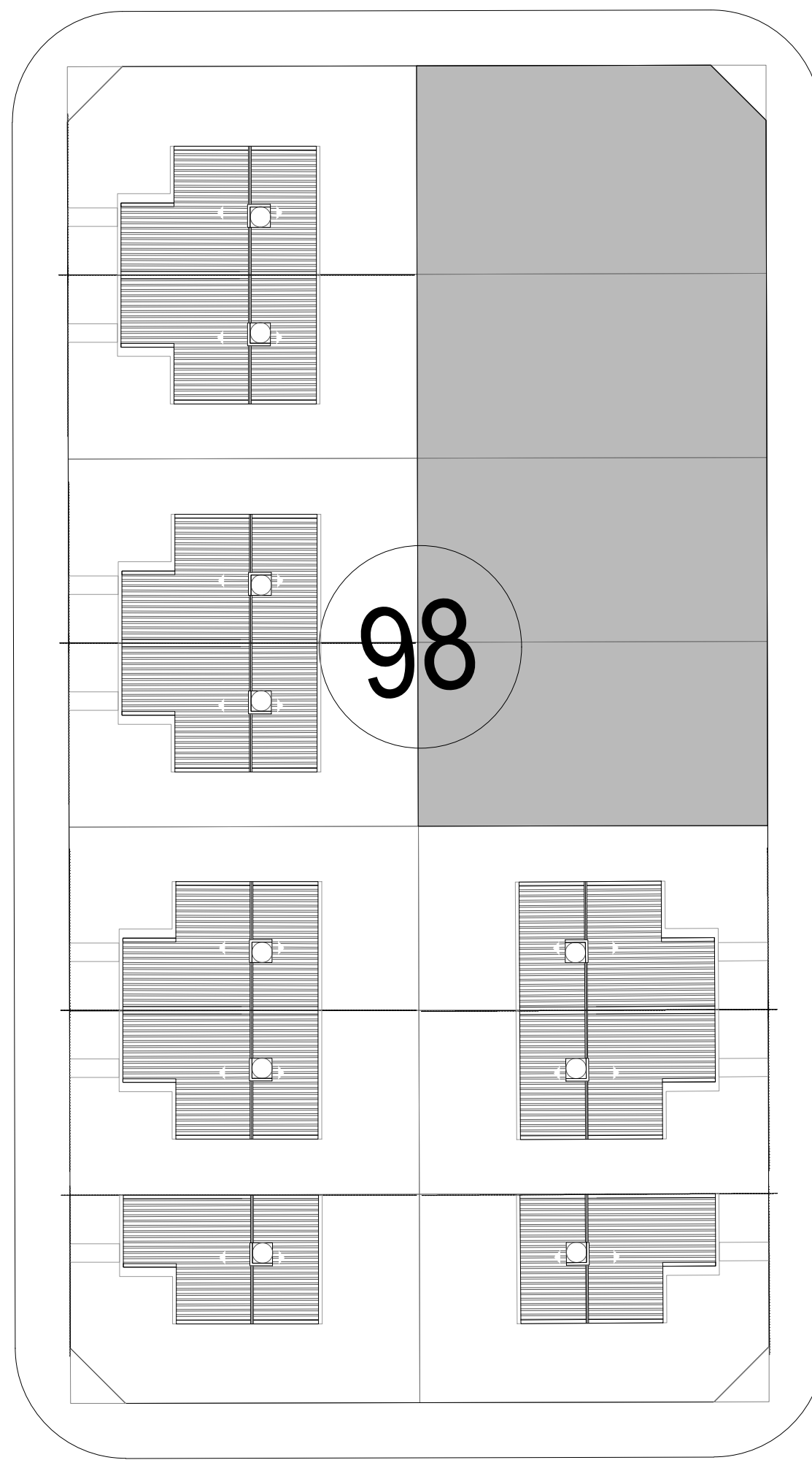
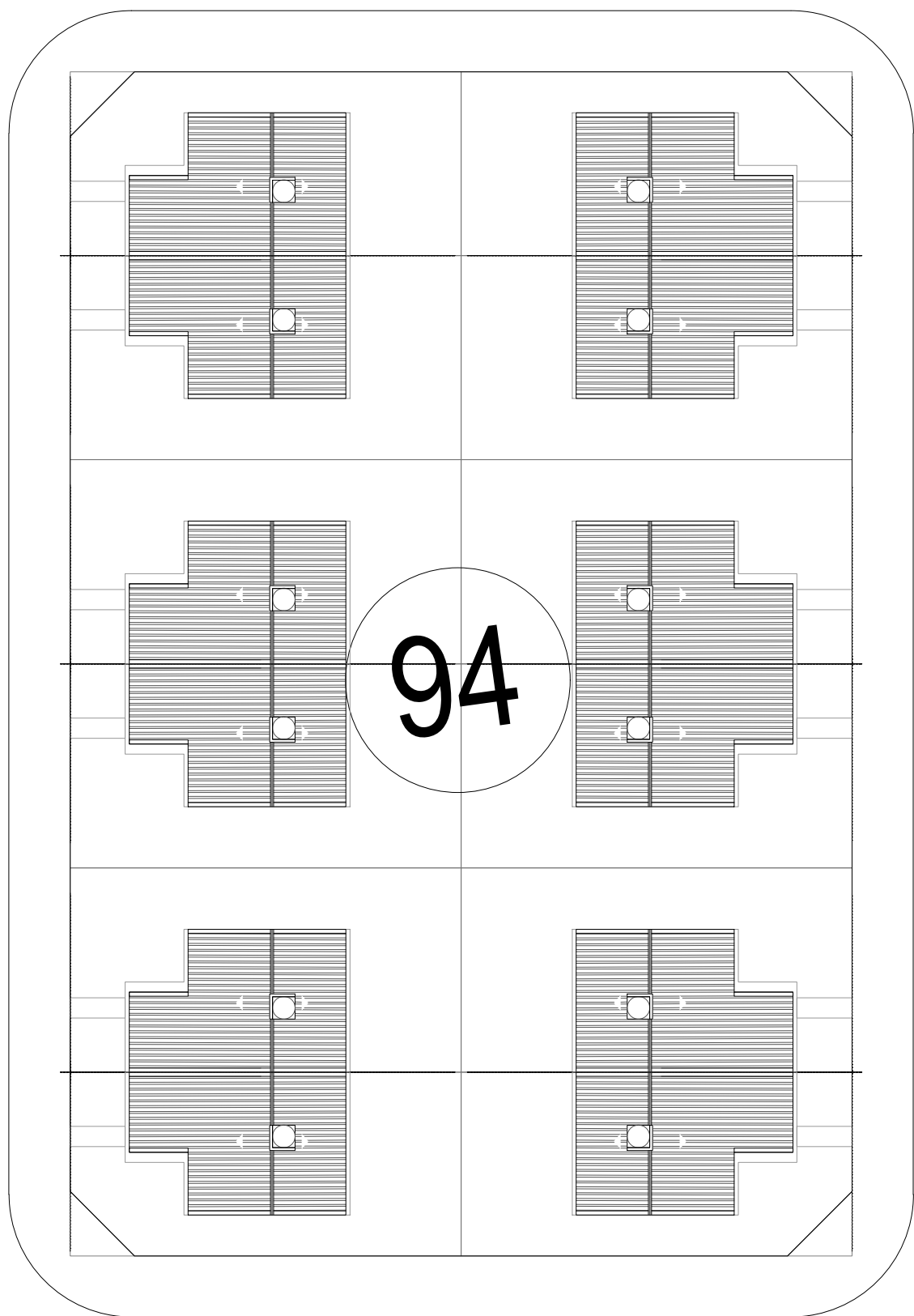
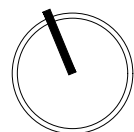
Plano  
**IMPLANTACIÓN  
MZA. 95 Y 96**

Fecha terminac. **Dic. 25**

Fecha rev.

Escala **1:75**





DIRECCION  
PROVINCIAL DE  
TÉCNICA, VIVIENDA Y  
URBANISMO

Nº	Descripción	Fecha

Obra:  
  
46 VIVIENDAS EN  
CUENCA XV  
INTERMEDIA.  
NEUQUEN CAPITAL

Nº Plano  
**G 105**

Plano  
**IMPLANTACIÓN  
MZA. 94 Y 98**

Fecha terminac. **Dic. 25**

Fecha rev.

Escala **S/E**





Nº	Descripción	Fecha

Obra:

VIVIENDA  
INCLUSIVA  
MR

2 DORMITORIOS

Nº Plano

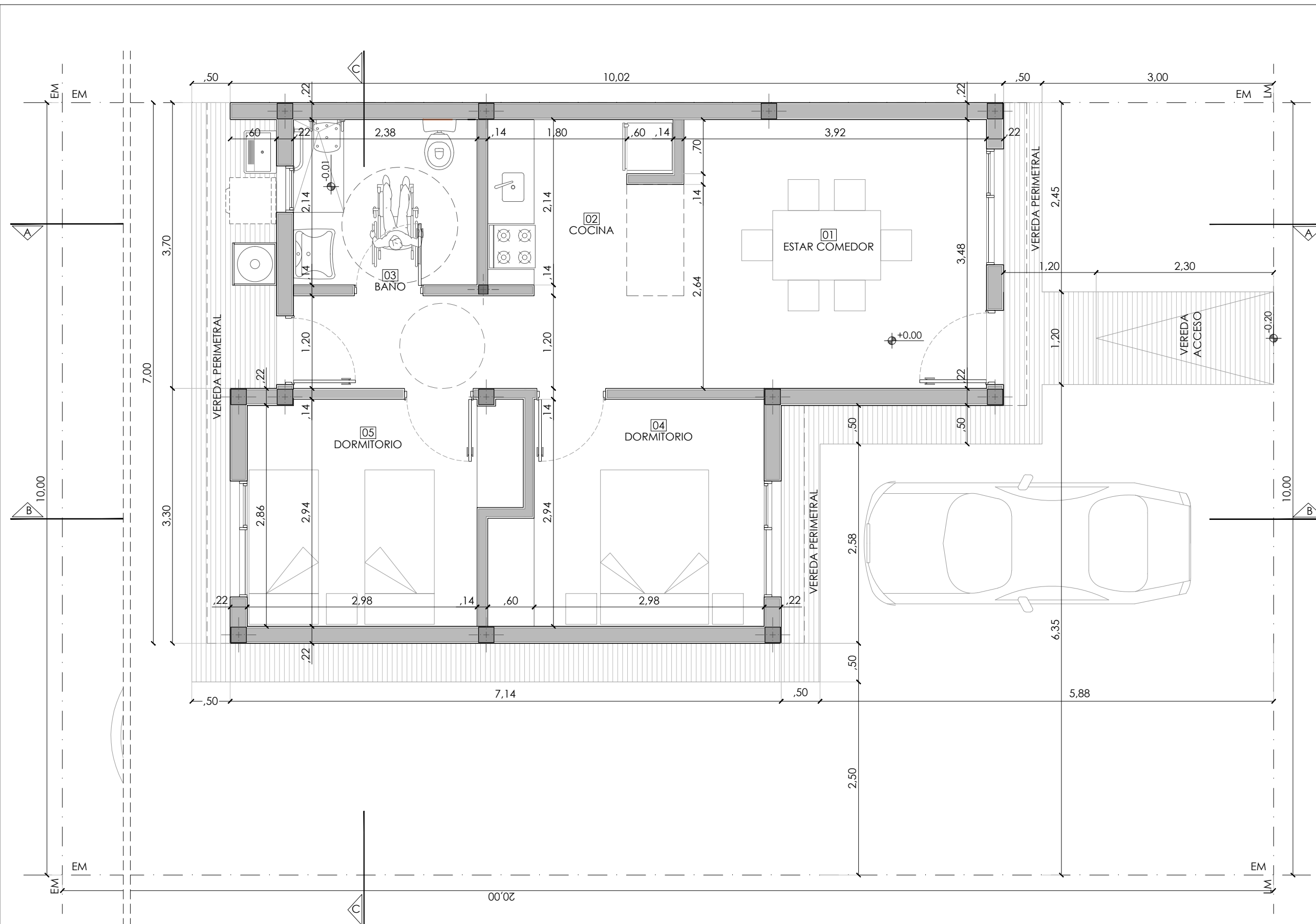
A 101.1

Plano

PLANTA  
ARQUITECTURA

Dic 25

1:50



**NOTA:**

- CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO, ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ES LA RESPONSABLE DE LA ELABORACION DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, DEBIENDO ESTAR FIRMADO POR UN/A PROFESIONAL CAPACITADO/A Y HABILITADO/A PARA TAL FIN. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LAS NORMATIVAS VIGENTES APLICABLES.
- EL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁ SER APROBADO FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN, Y CONTAR CON LOS VISADOS CORRESPONDIENTES DEL COLEGIO/CONSEJO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
- VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.



DIRECCION  
PROVINCIAL DE  
TÉCNICA, VIVIENDA Y  
URBANISMO

Nº	Descripción	Fecha

Obra:  
  
VIVIENDA  
INCLUSIVA  
  
2 DORMITORIOS

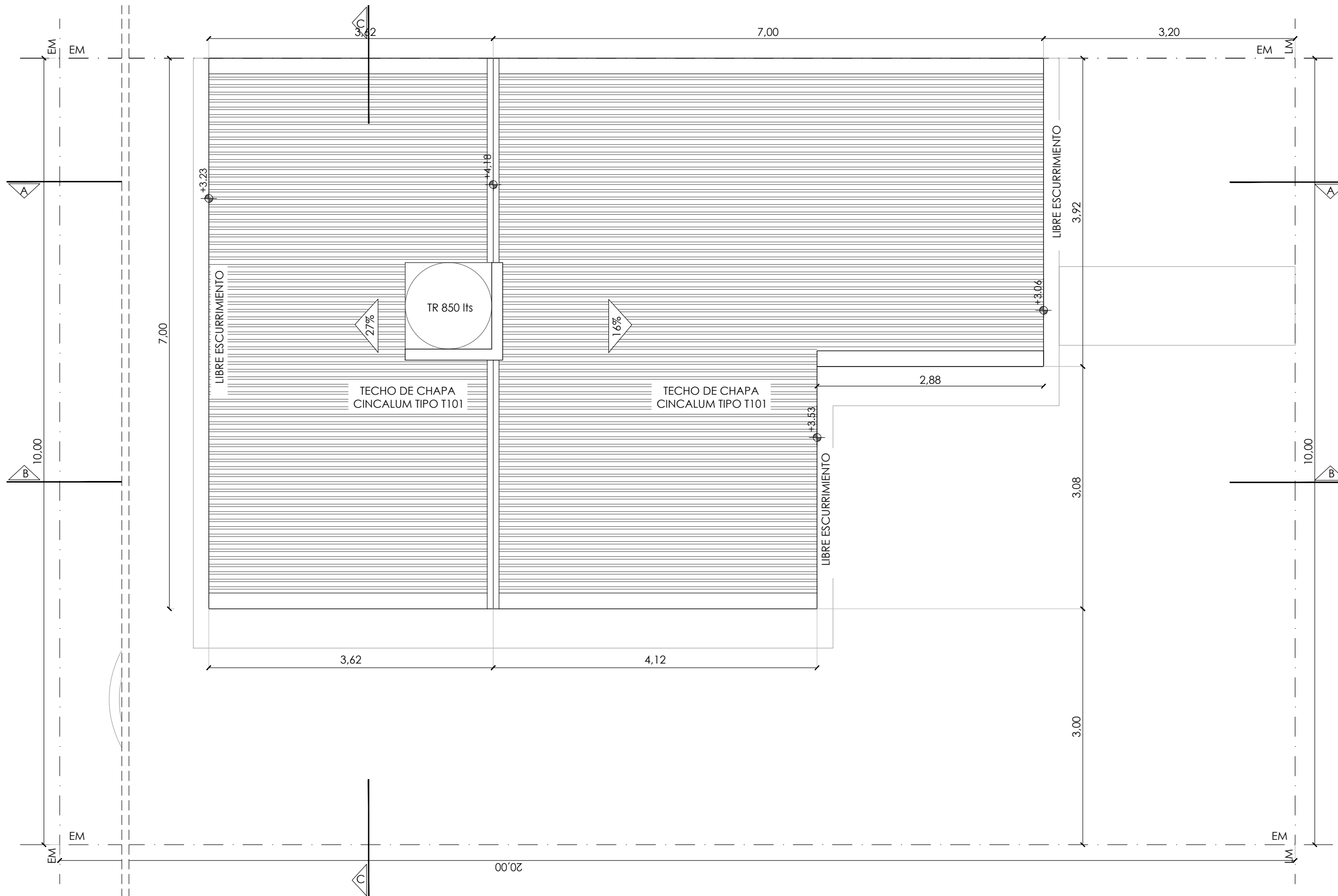
Nº Plano  
**A 102**

Plano  
PLANTA DE TECHOS

Dic. 25

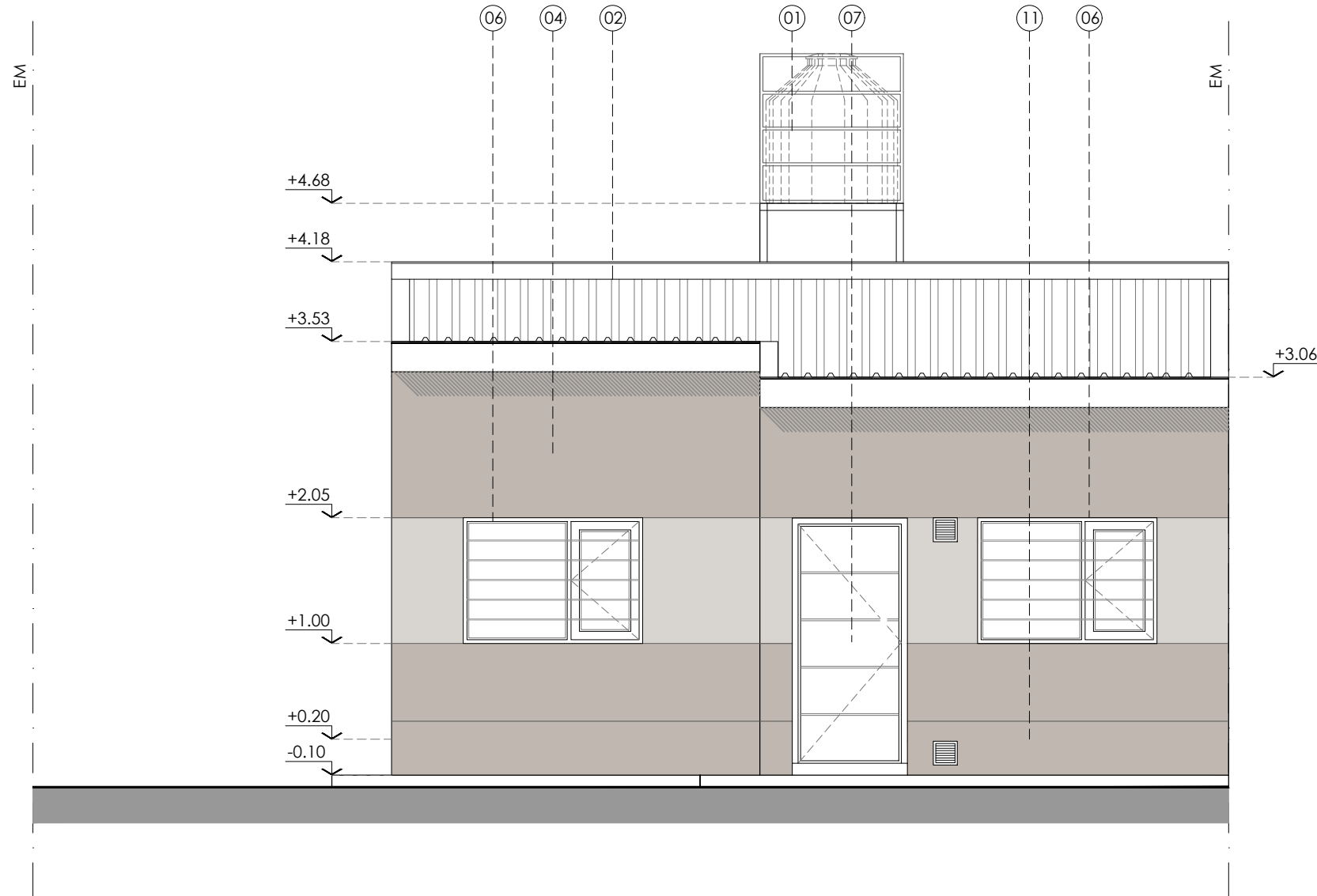
1:50

Provincia del  
**neuquén**



**NOTA:**

1. CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO, ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ES LA RESPONSABLE DE LA ELABORACION DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, DEBIENDO ESTAR FIRMADO POR UN/A PROFESIONAL CAPACITADO/A Y HABILITADO/A PARA TAL FIN. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LAS NORMATIVAS VIGENTES APLICABLES.
2. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁ SER APROBADO FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN, Y CONTAR CON LOS VISADOS CORRESPONDIENTES DEL COLEGIO/CONSEJO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
3. VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.



**REFERENCIAS:**

1. TANQUE DE RESERVA TRICAPA CAP. 850 lts. SOBRE ESTRUCTURA SEGUN CALCULO A CARGO DE LA CONTRATISTA. REVESTIMIENTO PLACAS CEMENTICIAS TIPO SUPERBOARD.
2. CUBIERTA DE CHAPA CINCALUM T 101-Nº25 PENDIENTE SEGÚN PLANO. ESTRUCTURA PERFIL "C" 120x50x15x2mm. ZINGUERIA DE CHAPA LISA PLEGADA, SELLADA CON UNA BANDA DE COMPRESIÓN TIPO "COMPRIBAND". LATERALES CENEFAS DE CHAPA GALVANIZADA CINCALUM T-101 Nº25 . AISLACIONES: ESPUMA DE POLIETILENO CON FILM ALUMINIZADO
3. CIELORRASO DE PLACAS DE ROCA DE YESO TIPO "DURLOCK" e:9 mm, JUNTA TOMADA, CON BUÑA PERIMETRAL, TERMINACIÓN PINTURA LATEX.
4. MURO DE LADRILLO CERÁMICO HUECO 18x18x33cm TERMINACION EXTERIOR REVOQUE GRUESO CON HIDROFUGO + REVESTIMIENTO PLÁSTICO TIPO "REVEAR". TERMINACIÓN INTERIOR REVOQUE GRUESO Y FINO, TERMINACIÓN PINTURA LATEX.
5. MURO INTERIOR DE LADRILLO HUECO 12x18x33cm. TERMINACION REVOQUE GRUESO Y FINO + PINTURA LATEX.
6. ABERTURA DE ALUMINIO COLOR BLANCO LÍNEA TIPO "DELTA" DE ALCEMAR, VIDRIO FLOAT INCOLORO 6mm S/PLANILLA DE CARPINTERÍAS.
7. PUERTA DE CHAPA, S/ PLANILLA DE CARPINTERÍAS.
8. MESADA DE GRANITO NATURAL "GRIS MARA" SOBRE ESTRUCTURA METÁLICA + BACHA DE ACERO INOXIDABLE INCORPORADA. CON CANILLA MONOCOMANDO CON AIREADOR.
9. REVESTIMIENTO CERÁMICO MEDIDA NO MENOR A 20x20cm DE PRIMERA CALIDAD.
10. PISO CERÁMICO DE ALTO TRÁNSITO MEDIDA NO MENOR A 30x30cm DE PRIMERA CALIDAD, SOBRE CARPETA DE NIVELACIÓN. ZOCALO CERÁMICO IDEM PISO h: 10cm.
11. ZOCALO HIDRÓFUGO h: 0.45 M.
12. PLATEA DE HORMIGÓN ARMADO, SEGUN CÁLCULO.
13. MAMPARA ALUMINIO Y POLICARBONATO

**NOTA:**

1. CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO, ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ES LA RESPONSABLE DE LA ELABORACION DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, DEBIENDO ESTAR FIRMADO POR UN/A PROFESIONAL CAPACITADO/A Y HABILITADO/A PARA TAL FIN. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LAS NORMATIVAS VIGENTES APLICABLES.
2. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁ SER APROBADO FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN, Y CONTAR CON LOS VISADOS CORRESPONDIENTES DEL COLEGIO/CONSEJO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
3. VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.



DIRECCION  
PROVINCIAL DE  
TÉCNICA, VIVIENDA Y  
URBANISMO

Nº	Descripción	Fecha

Obra:  
  
VIVIENDA  
INCLUSIVA  
  
2 DORMITORIOS

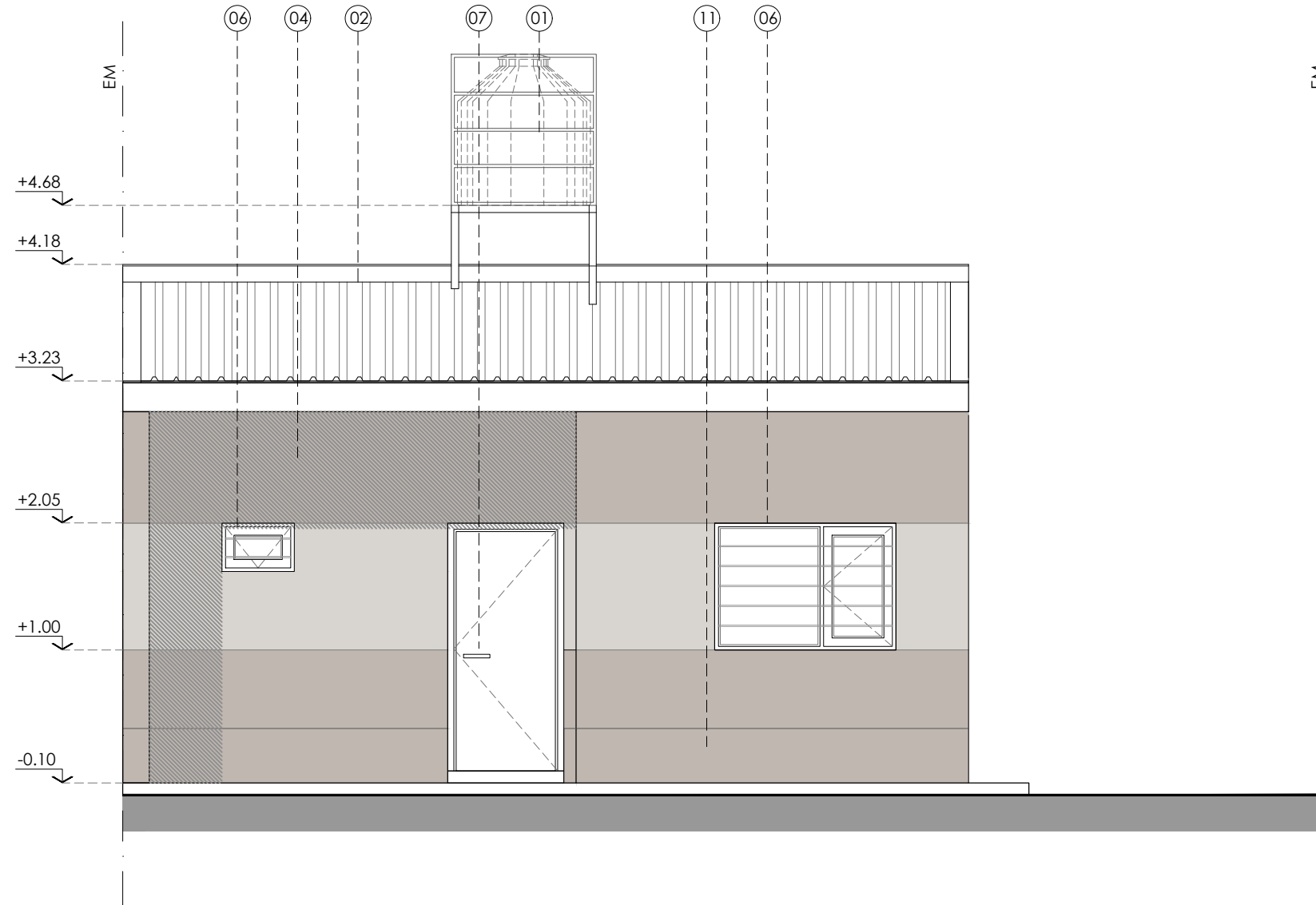
Nº Plano  
**A 103**

Plano  
  
VISTA FRENTE

Dic. 25

1:50





**REFERENCIAS:**

1. TANQUE DE RESERVA TRICAPA CAP. 850 lts. SOBRE ESTRUCTURA SEGUN CALCULO A CARGO DE LA CONTRATISTA. REVESTIMIENTO PLACAS CEMENTICIAS TIPO SUPERBOARD.
2. CUBIERTA DE CHAPA CINCALUM T 101-Nº25 PENDIENTE SEGÚN PLANO. ESTRUCTURA PERFIL "C" 120x50x15x2mm. ZINGUERIA DE CHAPA LISA PLEGADA, SELLADA CON UNA BANDA DE COMPRESIÓN TIPO "COMPRIBAND". LATERALES CENEFAS DE CHAPA GALVANIZADA CINCALUM T-101 Nº25 . AISLACIONES: ESPUMA DE POLIETILENO CON FILM ALUMINIZADO
3. CIELORRASO DE PLACAS DE ROCA DE YESO TIPO "DURLOCK" e:9 mm, JUNTA TOMADA, CON BUÑA PERIMETRAL, TERMINACIÓN PINTURA LATEX.
4. MURO DE LADRILLO CERÁMICO HUECO 18x18x33cm TERMINACION EXTERIOR REVOQUE GRUESO CON HIDROFUGO + REVESTIMIENTO PLÁSTICO TIPO "REVEAR". TERMINACIÓN INTERIOR REVOQUE GRUESO Y FINO, TERMINACIÓN PINTURA LATEX.
5. MURO INTERIOR DE LADRILLO HUECO 12x18x33cm. TERMINACION REVOQUE GRUESO Y FINO + PINTURA LATEX.
6. ABERTURA DE ALUMINIO COLOR BLANCO LÍNEA TIPO "DELTA" DE ALCEMAR, VIDRIO FLOAT INCOLORO 6mm S/PLANILLA DE CARPINTERÍAS.
7. PUERTA DE CHAPA, S/ PLANILLA DE CARPINTERÍAS.
8. MESADA DE GRANITO NATURAL "GRIS MARA" SOBRE ESTRUCTURA METÁLICA + BACHA DE ACERO INOXIDABLE INCORPORADA. CON CANILLA MONOCOMANDO CON AIREADOR.
9. REVESTIMIENTO CERÁMICO MEDIDA NO MENOR A 20x20cm DE PRIMERA CALIDAD.
10. PISO CERÁMICO DE ALTO TRÁNSITO MEDIDA NO MENOR A 30x30cm DE PRIMERA CALIDAD, SOBRE CARPETA DE NIVELACIÓN. ZOCALO CERÁMICO IDEM PISO h: 10cm.
11. ZOCALO HIDRÓFUGO h: 0.45 M.
12. PLATEA DE HORMIGÓN ARMADO, SEGUN CÁLCULO.
13. MAMPARA ALUMINIO Y POLICARBONATO

**NOTA:**

1. CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO, ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ES LA RESPONSABLE DE LA ELABORACION DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, DEBIENDO ESTAR FIRMADO POR UN/A PROFESIONAL CAPACITADO/A Y HABILITADO/A PARA TAL FIN. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LAS NORMATIVAS VIGENTES APLICABLES.
2. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁ SER APROBADO FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN, Y CONTAR CON LOS VISADOS CORRESPONDIENTES DEL COLEGIO/CONSEJO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
3. VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.



DIRECCION  
PROVINCIAL DE  
TÉCNICA, VIVIENDA Y  
URBANISMO

Nº	Descripción	Fecha

Obra:  
  
VIVIENDA  
INCLUSIVA  
  
2 DORMITORIOS

Nº Plano  
**A 104**

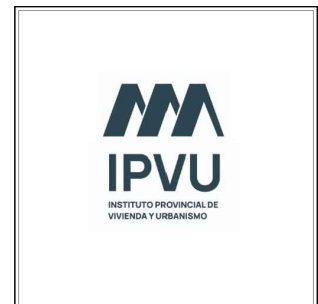
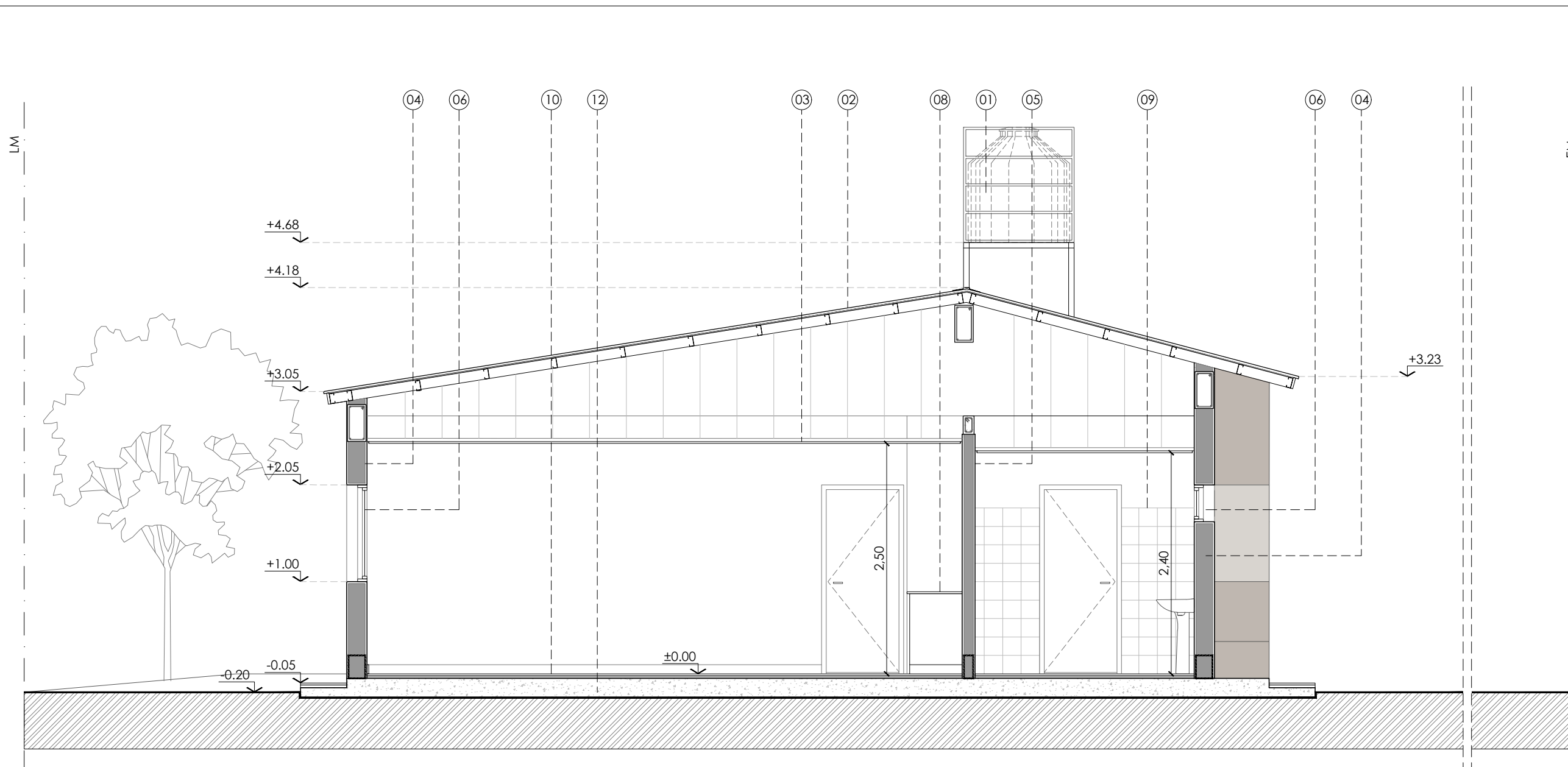
Plano  
VISTA CONTRAFRENTE

Dic. 25

-

1:50





DIRECCION  
PROVINCIAL DE  
TÉCNICA, VIVIENDA Y  
URBANISMO

Nº	Descripción	Fecha

Obra:  
  
VIVIENDA  
INCLUSIVA  
  
2 DORMITORIOS

Nº Plano  
**A 105**

Plano  
  
CORTE A-A'

Dic. 25

1:50

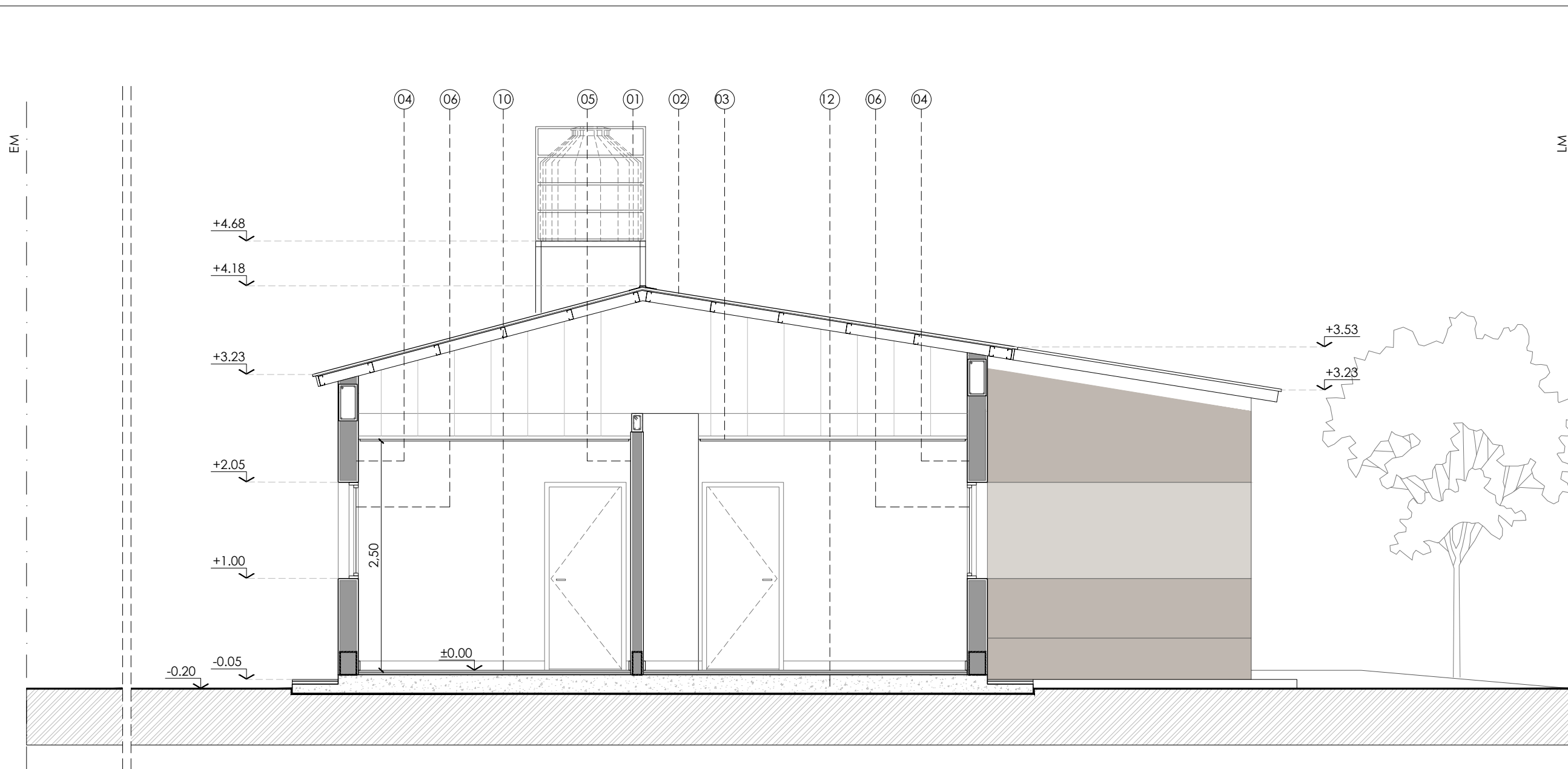
**REFERENCIAS:**

1. TANQUE DE RESERVA TRICAPA CAP. 850 lts. SOBRE ESTRUCTURA SEGUN CALCULO A CARGO DE LA CONTRATISTA. REVESTIMIENTO PLACAS CEMENTICIAS TIPO SUPERBOARD.
2. CUBIERTA DE CHAPA CINCALUM T 101-Nº25 PENDIENTE SEGÚN PLANO. ESTRUCTURA PERFIL "C" 120x50x15x2mm. ZINGUERIA DE CHAPA LISA PLEGADA, SELLADA CON UNA BANDA DE COMPRESIÓN TIPO "COMPRIBAND". LATERALES CENEFAS DE CHAPA GALVANIZADA CINCALUM T-101 Nº25 . AISLACIONES: ESPUMA DE POLIETILENO CON FILM ALUMINIZADO
3. CIELORRASO DE PLACAS DE ROCA DE YESO TIPO "DURLOCK" e:9 mm, JUNTA TOMADA, CON BUÑA PERIMETRAL, TERMINACIÓN PINTURA LATEX.
4. MURO DE LADRILLO CERÁMICO HUECO 18x18x33cm TERMINACION EXTERIOR REVOQUE GRUESO CON HIDROFUGO + REVESTIMIENTO PLÁSTICO TIPO "REVEAR". TERMINACIÓN INTERIOR REVOQUE GRUESO Y FINO, TERMINACIÓN PINTURA LATEX.
5. MURO INTERIOR DE LADRILLO HUECO 12x18x33cm. TERMINACION REVOQUE GRUESO Y FINO + PINTURA LATEX.
6. ABERTURA DE ALUMINIO COLOR BLANCO LÍNEA TIPO "DELTA" DE ALCEMAR, VIDRIO FLOAT INCOLORO 6mm S/PLANILLA DE CARPINTERÍAS.
7. PUERTA DE CHAPA, S/ PLANILLA DE CARPINTERÍAS.
8. MESADA DE GRANITO NATURAL "GRIS MARA" SOBRE ESTRUCTURA METÁLICA + BACHA DE ACERO INOXIDABLE INCORPORADA. CON CANILLA MONOCOMANDO CON AIREADOR.
9. REVESTIMIENTO CERÁMICO MEDIDA NO MENOR A 20x20cm DE PRIMERA CALIDAD.
10. PISO CERÁMICO DE ALTO TRÁNSITO MEDIDA NO MENOR A 30x30cm DE PRIMERA CALIDAD, SOBRE CARPETA DE NIVELACIÓN. ZOCALO CERÁMICO IDEM PISO h: 10cm.
11. ZOCALO HIDRÓFUGO h: 0.45 M.
12. PLATEA DE HORMIGÓN ARMADO, SEGUN CÁLCULO.
13. MAMPARA ALUMINIO Y POLICARBONATO

**NOTA:**

1. CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO, ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ES LA RESPONSABLE DE LA ELABORACION DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, DEBIENDO ESTAR FIRMADO POR UN/A PROFESIONAL CAPACITADO/A Y HABILITADO/A PARA TAL FIN. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LAS NORMATIVAS VIGENTES APLICABLES.
2. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁ SER APROBADO FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN, Y CONTAR CON LOS VISADOS CORRESPONDIENTES DEL COLEGIO/CONSEJO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
3. VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.





DIRECCION  
PROVINCIAL DE  
TÉCNICA, VIVIENDA Y  
URBANISMO

Nº	Descripción	Fecha

Obra:  
  
VIVIENDA  
INCLUSIVA  
  
2 DORMITORIOS

Nº Plano  
**A 106**

Plano  
**CORTE B-B'**

Dic. 25

1:50

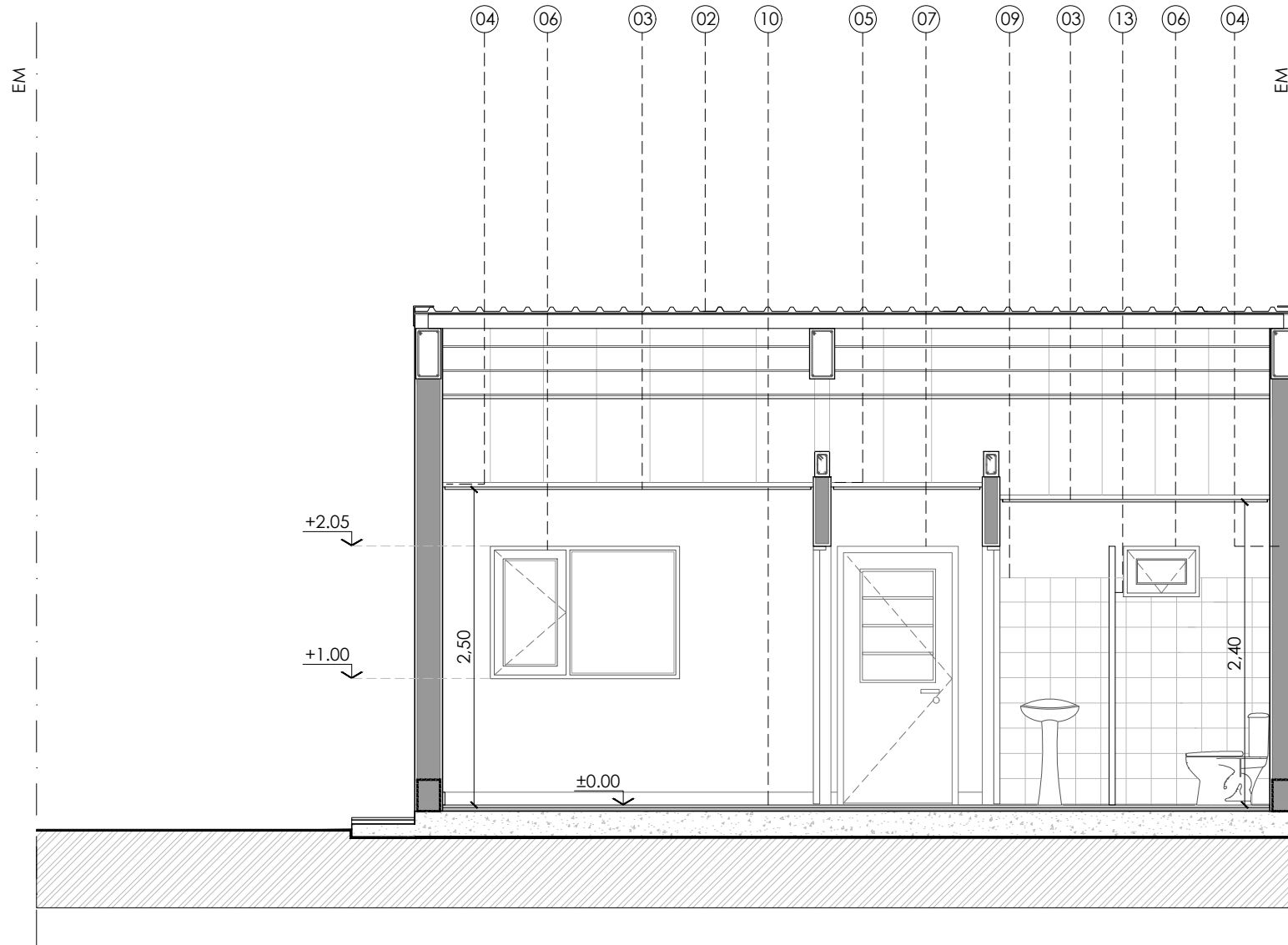
**REFERENCIAS:**

1. TANQUE DE RESERVA TRICAPA CAP. 850 lts. SOBRE ESTRUCTURA SEGUN CALCULO A CARGO DE LA CONTRATISTA. REVESTIMIENTO PLACAS CEMENTICIAS TIPO SUPERBOARD.
2. CUBIERTA DE CHAPA CINCALUM T 101-Nº25 PENDIENTE SEGÚN PLANO. ESTRUCTURA PERFIL "C" 120x50x15x2mm. ZINGUERIA DE CHAPA LISA PLEGADA, SELLADA CON UNA BANDA DE COMPRESIÓN TIPO "COMPRIBAND". LATERALES CENEFAS DE CHAPA GALVANIZADA CINCALUM T-101 Nº25 . AISLACIONES: ESPUMA DE POLIETILENO CON FILM ALUMINIZADO
3. CIELORRASO DE PLACAS DE ROCA DE YESO TIPO "DURLOCK" e:9 mm, JUNTA TOMADA, CON BUÑA PERIMETRAL, TERMINACIÓN PINTURA LATEX.
4. MURO DE LADRILLO CERÁMICO HUECO 18x18x33cm TERMINACION EXTERIOR REVOQUE GRUESO CON HIDROFUGO + REVESTIMIENTO PLÁSTICO TIPO "REVEAR". TERMINACIÓN INTERIOR REVOQUE GRUESO Y FINO, TERMINACIÓN PINTURA LATEX.
5. MURO INTERIOR DE LADRILLO HUECO 12x18x33cm. TERMINACION REVOQUE GRUESO Y FINO + PINTURA LATEX.
6. ABERTURA DE ALUMINIO COLOR BLANCO LÍNEA TIPO "DELTA" DE ALCEMAR, VIDRIO FLOAT INCOLORO 6mm S/PLANILLA DE CARPINTERÍAS.
7. PUERTA DE CHAPA, S/ PLANILLA DE CARPINTERÍAS.
8. MESADA DE GRANITO NATURAL "GRIS MARA" SOBRE ESTRUCTURA METÁLICA + BACHA DE ACERO INOXIDABLE INCORPORADA. CON CANILLA MONOCOMANDO CON AIREADOR.
9. REVESTIMIENTO CERÁMICO MEDIDA NO MENOR A 20x20cm DE PRIMERA CALIDAD.
10. PISO CERÁMICO DE ALTO TRÁNSITO MEDIDA NO MENOR A 30x30cm DE PRIMERA CALIDAD, SOBRE CARPETA DE NIVELACIÓN. ZOCALO CERÁMICO IDEM PISO h: 10cm.
11. ZOCALO HIDRÓFUGO h: 0.45 M.
12. PLATEA DE HORMIGÓN ARMADO, SEGUN CÁLCULO.
13. MAMPARA ALUMINIO Y POLICARBONATO

**NOTA:**

1. CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO, ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ES LA RESPONSABLE DE LA ELABORACION DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, DEBIENDO ESTAR FIRMADO POR UN/A PROFESIONAL CAPACITADO/A Y HABILITADO/A PARA TAL FIN. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LAS NORMATIVAS VIGENTES APLICABLES.
2. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁ SER APROBADO FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN, Y CONTAR CON LOS VISADOS CORRESPONDIENTES DEL COLEGIO/CONSEJO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
3. VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.





**REFERENCIAS:**

1. TANQUE DE RESERVA TRICAPA CAP. 850 lts. SOBRE ESTRUCTURA SEGUN CALCULO A CARGO DE LA CONTRATISTA. REVESTIMIENTO PLACAS CEMENTICIAS TIPO SUPERBOARD.
2. CUBIERTA DE CHAPA CINCALUM T 101-Nº25 PENDIENTE SEGÚN PLANO. ESTRUCTURA PERFIL "C" 120x50x15x2mm. ZINGUERIA DE CHAPA LISA PLEGADA, SELLADA CON UNA BANDA DE COMPRESIÓN TIPO "COMPRIBAND". LATERALES CENEFAS DE CHAPA GALVANIZADA CINCALUM T-101 Nº25 . AISLACIONES: ESPUMA DE POLIETILENO CON FILM ALUMINIZADO
3. CIELORRASO DE PLACAS DE ROCA DE YESO TIPO "DURLOCK" e:9 mm, JUNTA TOMADA, CON BUÑA PERIMETRAL, TERMINACIÓN PINTURA LATEX.
4. MURO DE LADRILLO CERÁMICO HUECO 18x18x33cm TERMINACION EXTERIOR REVOQUE GRUESO CON HIDROFUGO + REVESTIMIENTO PLÁSTICO TIPO "REVEAR". TERMINACIÓN INTERIOR REVOQUE GRUESO Y FINO, TERMINACIÓN PINTURA LATEX.
5. MURO INTERIOR DE LADRILLO HUECO 12x18x33cm. TERMINACION REVOQUE GRUESO Y FINO + PINTURA LATEX.
6. ABERTURA DE ALUMINIO COLOR BLANCO LÍNEA TIPO "DELTA" DE ALCEMAR, VIDRIO FLOAT INCOLORO 6mm S/PLANILLA DE CARPINTERÍAS.
7. PUERTA DE CHAPA, S/ PLANILLA DE CARPINTERÍAS.
8. MESADA DE GRANITO NATURAL "GRIS MARA" SOBRE ESTRUCTURA METÁLICA + BACHA DE ACERO INOXIDABLE INCORPORADA. CON CANILLA MONOCOMANDO CON AIREADOR.
9. REVESTIMIENTO CERÁMICO MEDIDA NO MENOR A 20x20cm DE PRIMERA CALIDAD.
10. PISO CERÁMICO DE ALTO TRÁNSITO MEDIDA NO MENOR A 30x30cm DE PRIMERA CALIDAD, SOBRE CARPETA DE NIVELACIÓN. ZOCALO CERÁMICO IDEM PISO h: 10cm.
11. ZOCALO HIDRÓFUGO h: 0.45 M.
12. PLATEA DE HORMIGÓN ARMADO, SEGUN CÁLCULO.
13. MAMPARA ALUMINIO Y POLICARBONATO

**NOTA:**

1. CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO, ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ES LA RESPONSABLE DE LA ELABORACION DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, DEBIENDO ESTAR FIRMADO POR UN/A PROFESIONAL CAPACITADO/A Y HABILITADO/A PARA TAL FIN. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LAS NORMATIVAS VIGENTES APLICABLES.
2. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁ SER APROBADO FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN, Y CONTAR CON LOS VISADOS CORRESPONDIENTES DEL COLEGIO/CONSEJO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
3. VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.



DIRECCION  
PROVINCIAL DE  
TÉCNICA, VIVIENDA Y  
URBANISMO

Nº	Descripción	Fecha

Obra:  
  
VIVIENDA  
INCLUSIVA  
  
2 DORMITORIOS

Nº Plano  
A 107

Plano  
CORTE C-C'

Dic. 25

1:50





DIRECCION  
PROVINCIAL DE  
TÉCNICA, VIVIENDA Y  
URBANISMO

Nº	Descripción	Fecha

Obra:  
  
VIVIENDA  
INCLUSIVA  
  
2 DORMITORIOS

Nº Plano  
**C 101**

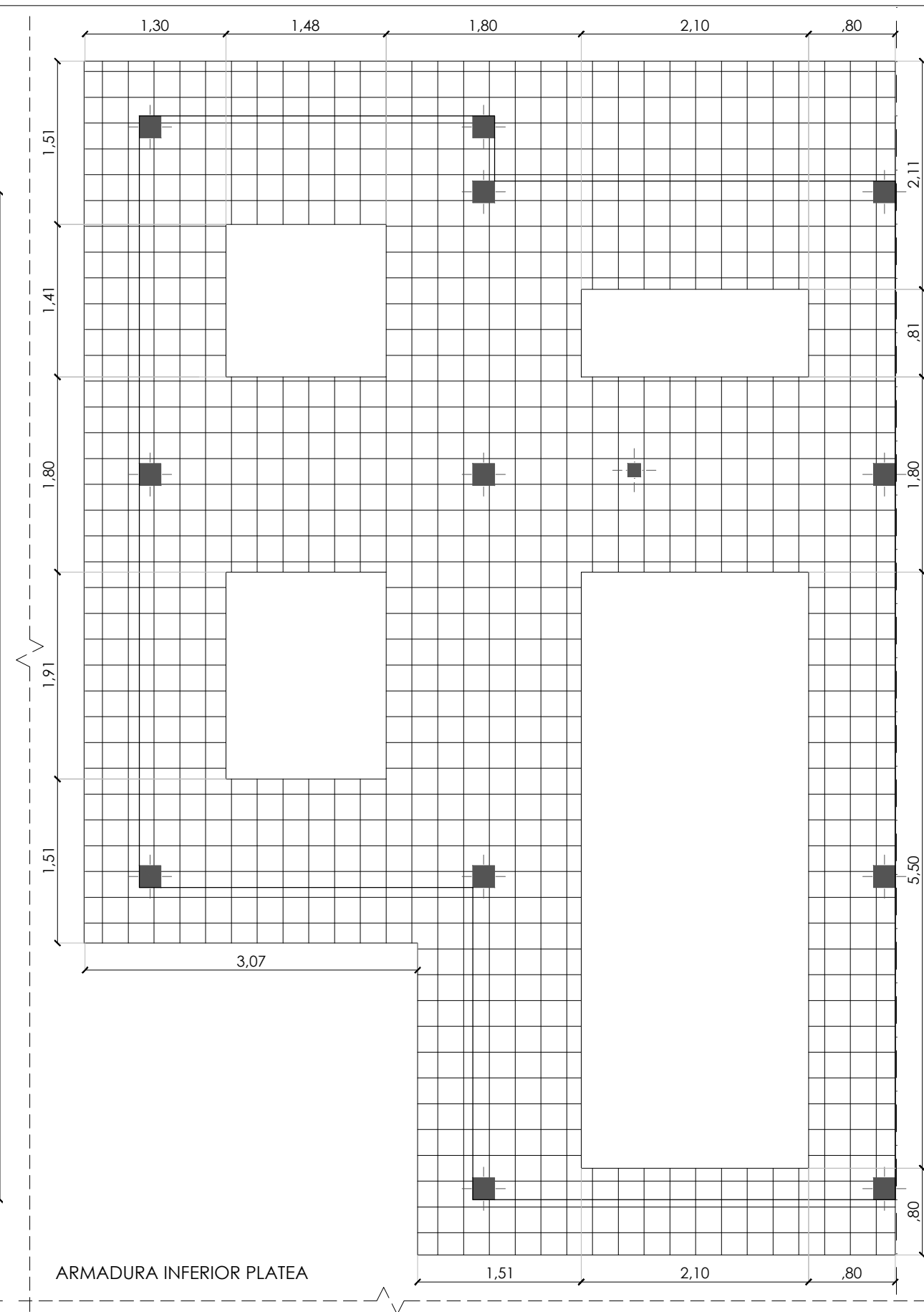
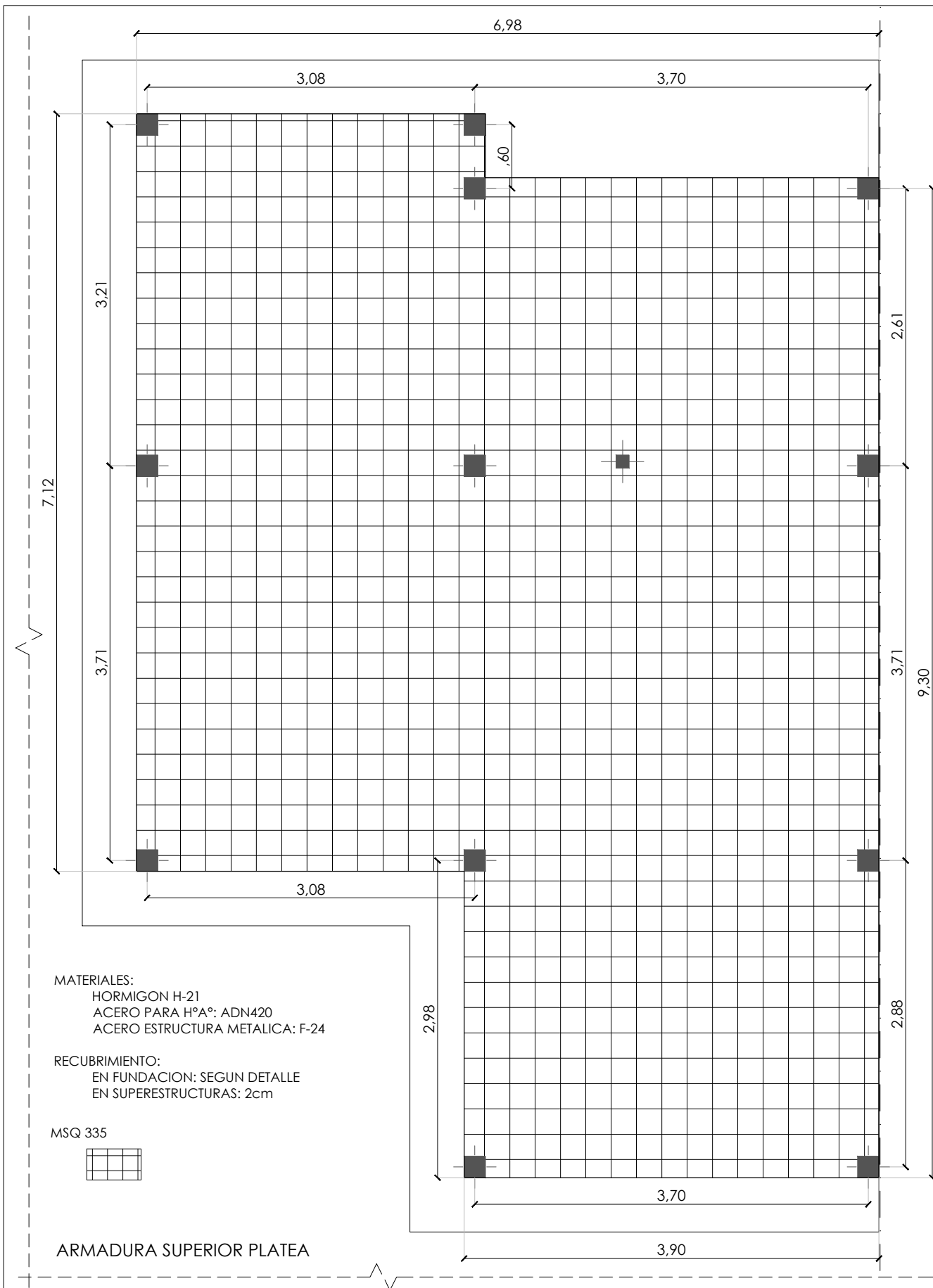
Plano  
ESTRUCTURA  
FUNDACIONES -  
ARMADURA  
SUPERIOR E INFERIOR  
PLATEA

Fecha terminac. **Dic. 25**

Fecha rev. **-**

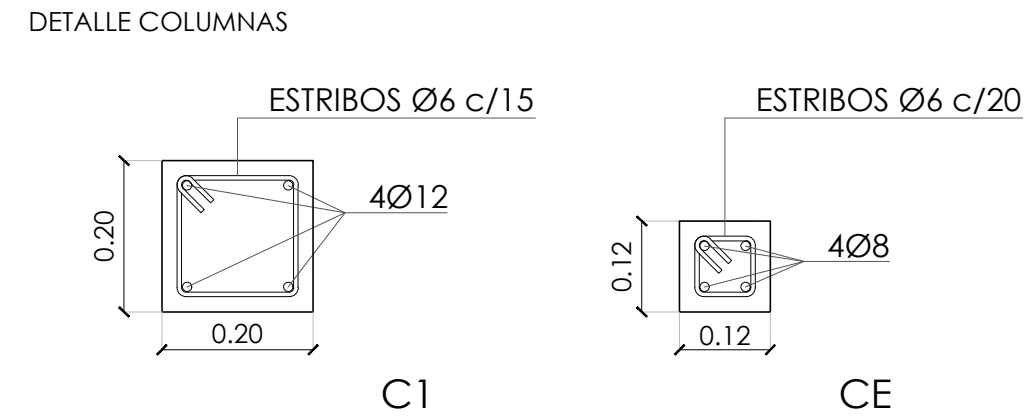
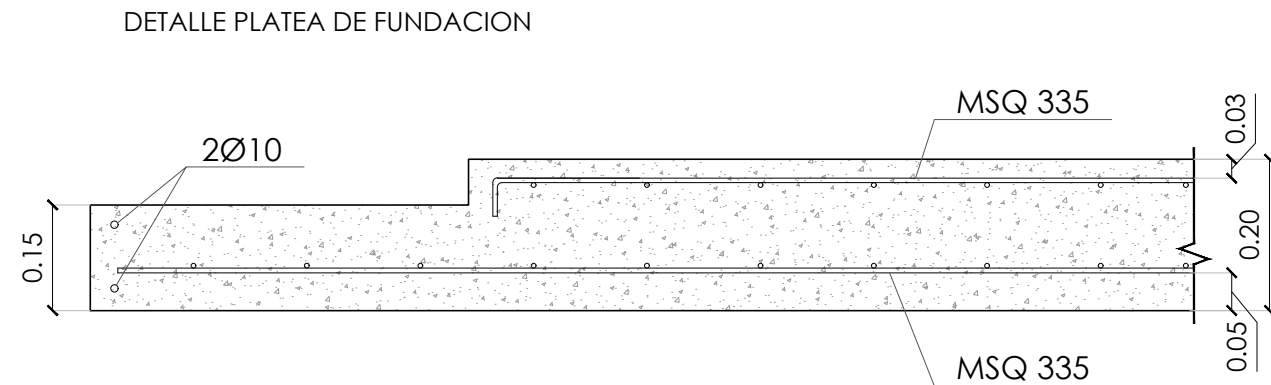
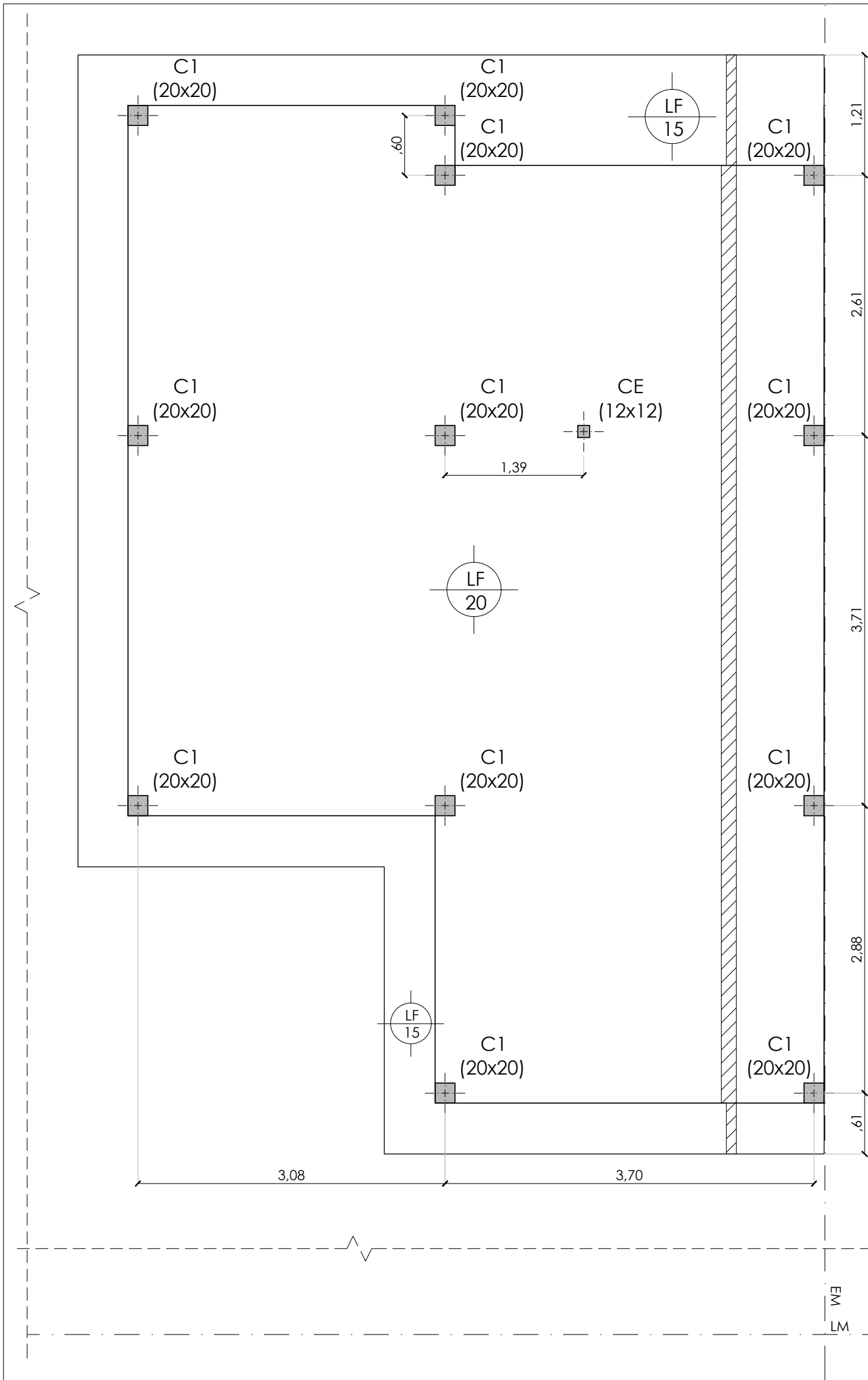
Escala **1:50**

Provincia del  
**neuquén**



**NOTA:**

1. CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO, ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ES LA RESPONSABLE DE LA ELABORACION DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, INCLUYENDO TODOS LOS PLANOS DEFINITIVOS Y MEMORIAS DE CALCULO ESTRUCTURAL, DEBIENDO ESTAR FIRMADO POR UN/A PROFESIONAL CAPACITADO/A Y HABILITADO/A PARA TAL FIN. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LAS NORMATIVAS VIGENTES APLICABLES. SI EL CÁLCULO DETERMINA DIMENSIONES Y CUANTIAS MENORES A LAS INDICADAS EN PLANOS DEL PRESENTE PLIEGO, SE DEBERAN TOMAR ESTAS ÚLTIMAS COMO MÍNIMAS.
2. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁ SER APROBADO FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN, Y CONTAR CON LOS VISADOS CORRESPONDIENTES DEL COLEGIO/CONSEJO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
3. VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.



- NOTA:**
1. CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO, ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ES LA RESPONSABLE DE LA ELABORACION DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, INCLUYENDO TODOS LOS PLANOS DEFINITIVOS Y MEMORIAS DE CALCULO ESTRUCTURAL, DEBIENDO ESTAR FIRMADO POR UN/A PROFESIONAL CAPACITADO/A Y HABILITADO/A PARA TAL FIN. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LAS NORMATIVAS VIGENTES APLICABLES. SI EL CÁLCULO DETERMINA DIMENSIONES Y CUANTIAS MENORES A LAS INDICADAS EN PLANOS DEL PRESENTE PLIEGO, SE DEBERAN TOMAR ESTAS ÚLTIMAS COMO MÍNIMAS.
  2. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁ SER APROBADO FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN, Y CONTAR CON LOS VISADOS CORRESPONDIENTES DEL COLEGIO/CONSEJO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
  3. VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.

**MATERIALES:**  
 HORMIGON H-21  
 ACERO PARA H°A°: ADN420  
 ACERO ESTRUCTURA METALICA: F-24

**RECUBRIMIENTO:**  
 EN FUNDACION: SEGUN DETALLE  
 EN SUPERESTRUCTURAS: 2cm



**DIRECCION  
 PROVINCIAL DE  
 TÉCNICA, VIVIENDA Y  
 URBANISMO**

N°	Descripción	Fecha

Obra: **VIVIENDA INCLUSIVA**

**2 DORMITORIOS**

N° Plano: **C 102**

Plano: **PLANTA FUNDACIÓN- ESTRUCTURA PLATEA COLUMNAS**

Fecha terminac. **Dic. 25**  
 Fecha rev. **-**

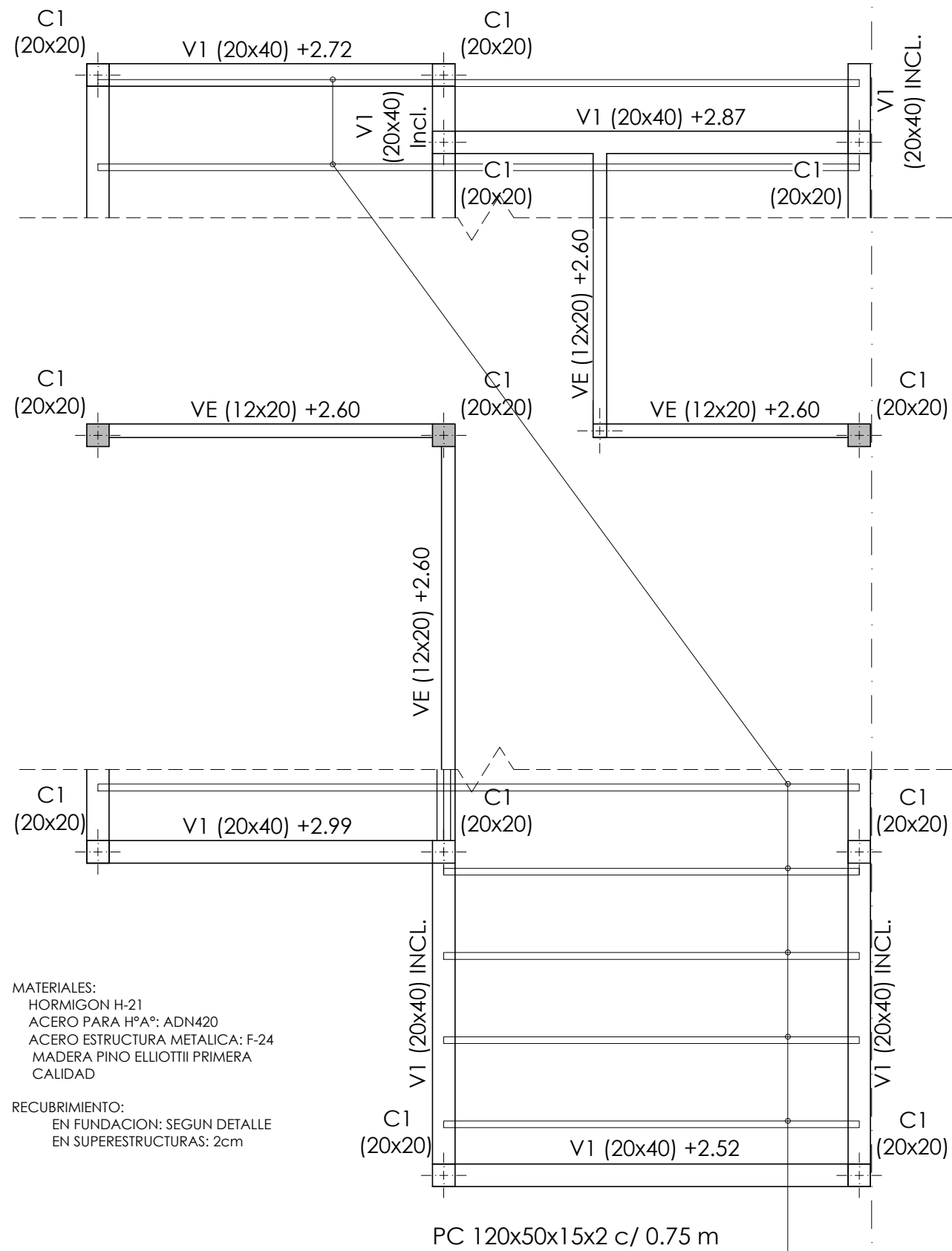
Escala: **1:50**



Provincia del **neuquén**



Gobierno de la Provincia del Neuquén

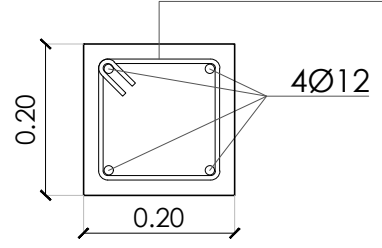


**MATERIALES:**  
 HORMIGON H-21  
 ACERO PARA HªAº: ADN420  
 ACERO ESTRUCTURA METALICA: F-24  
 MADERA PINO ELLIOTTII PRIMERA CALIDAD

**RECUBRIMIENTO:**  
 EN FUNDACION: SEGUN DETALLE  
 EN SUPERESTRUCTURAS: 2cm

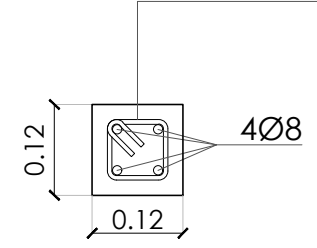
PLANTA ESTRUCTURA DE CUBIERTA

DETALLE COLUMNAS  
ESTRIBOS Ø6 c/15



C1

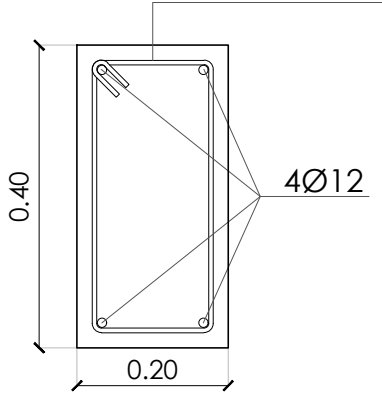
ESTRIBOS Ø6 c/20



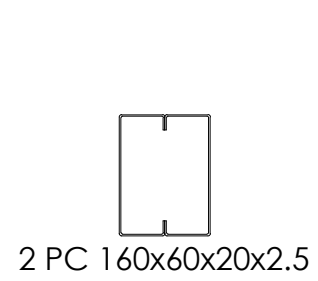
CE

DETALLE VIGAS

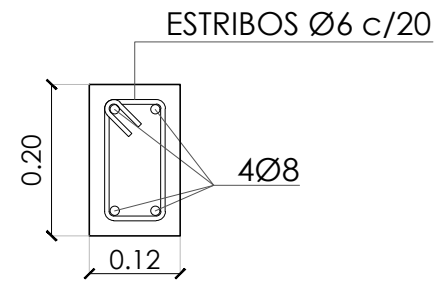
Ø6 c/20 en tramo  
Ø6 c/10 en apoyo



V1



VMet1



VE

**NOTA:**

1. CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO, ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ES LA RESPONSABLE DE LA ELABORACION DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, INCLUYENDO TODOS LOS PLANOS DEFINITIVOS Y MEMORIAS DE CALCULO ESTRUCTURAL, DEBIENDO ESTAR FIRMADO POR UN/A PROFESIONAL CAPACITADO/A Y HABILITADO/A PARA TAL FIN. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LAS NORMATIVAS VIGENTES APLICABLES. SI EL CÁLCULO DETERMINA DIMENSIONES Y CUANTIAS MENORES A LAS INDICADAS EN PLANOS DEL PRESENTE PLIEGO, SE DEBERAN TOMAR ESTAS ÚLTIMAS COMO MÍNIMAS.
2. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁ SER APROBADO FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN, Y CONTAR CON LOS VISADOS CORRESPONDIENTES DEL COLEGIO/CONSEJO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
3. VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.



DIRECCION  
PROVINCIAL DE  
TÉCNICA, VIVIENDA Y  
URBANISMO

Nº	Descripción	Fecha

Obra:  
  
VIVIENDA  
INCLUSIVA  
  
2 DORMITORIOS

Nº Plano  
**C 103**

Plano  
  
PLANTA  
ESTRUCTURA  
CUBIERTA

Fecha terminac. Dic. 25

Fecha rev. -

Escala 1:50



Nº	Descripción	Fecha

Obra:  
**VIVIENDA  
INCLUSIVA**  
  
2 DORMITORIOS

Nº Plano  
**C 104**

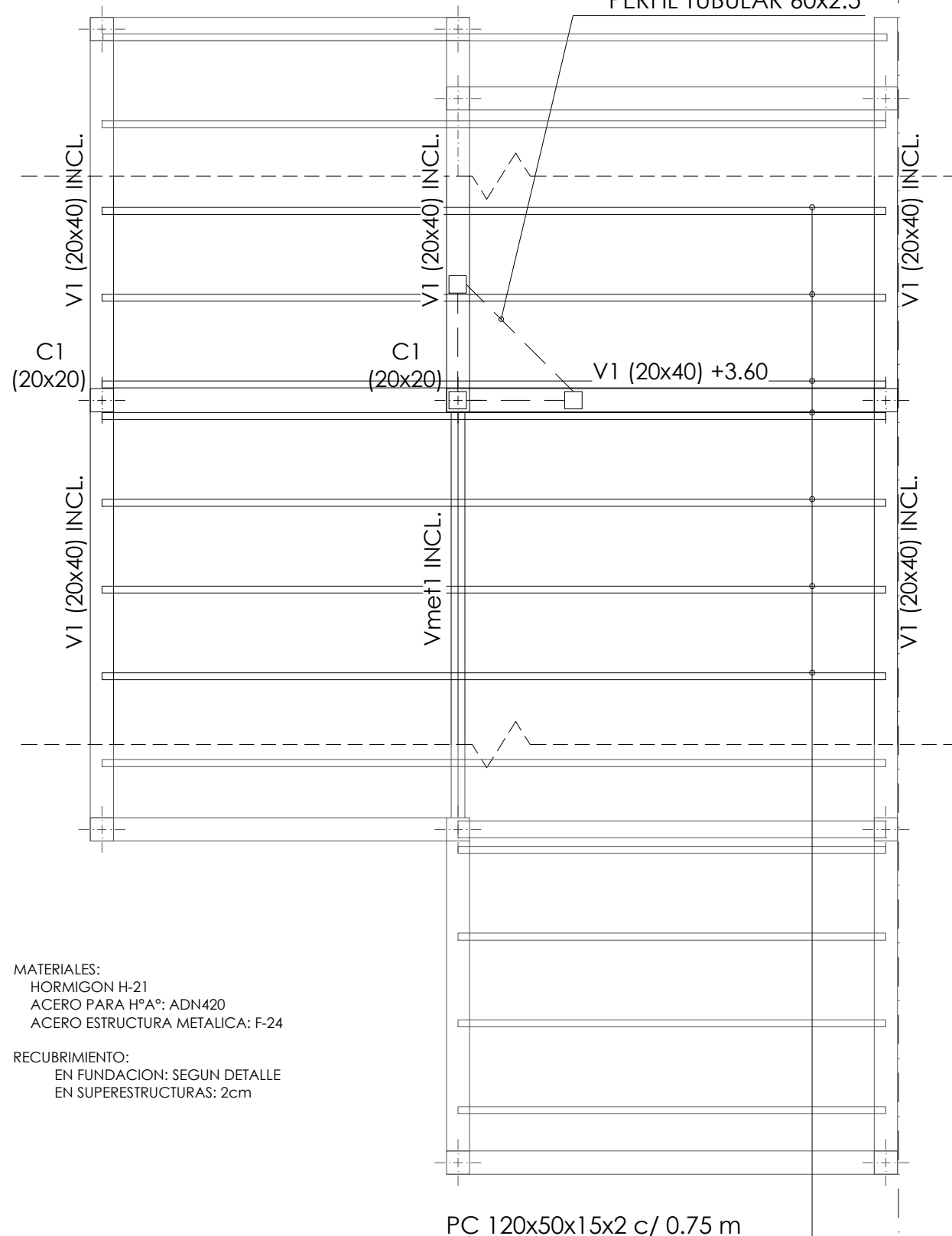
Plano  
**PLANTA  
ESTRUCTURA  
CUBIERTA**

Fecha terminac. Dic. 25

Fecha rev. -

Escala 1:50

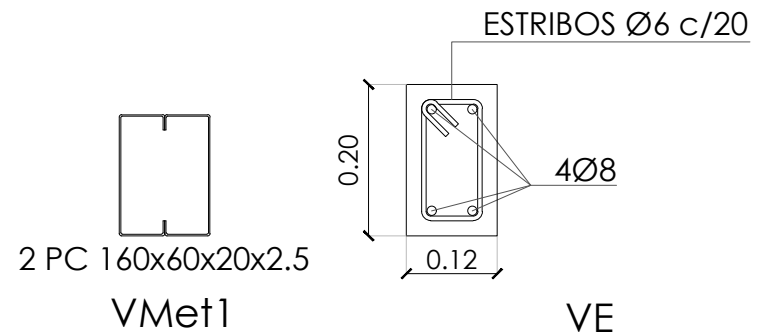
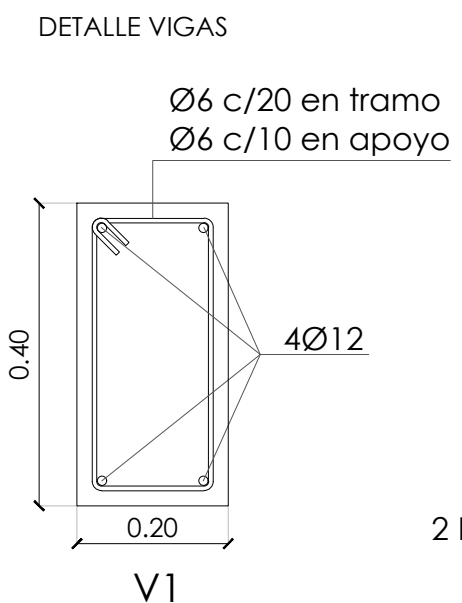
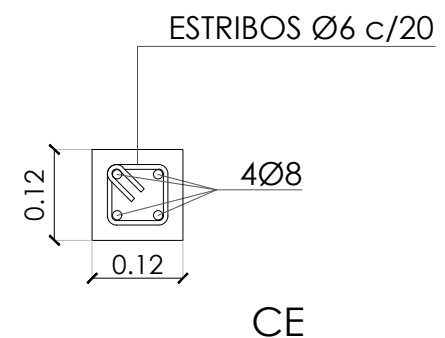
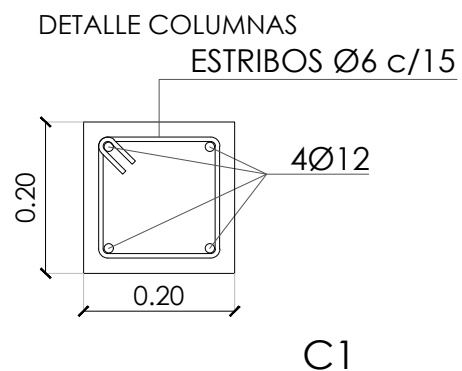
ESTRUCTURA METÁLICA  
APOYO TANQUE BARRAS  
PERFIL TUBULAR 60x2.5



MATERIALES:  
HORMIGON H-21  
ACERO PARA HºAº: ADN420  
ACERO ESTRUCTURA METALICA: F-24

RECUBRIMIENTO:  
EN FUNDACION: SEGUN DETALLE  
EN SUPERESTRUCTURAS: 2cm

PLANTA ESTRUCTURA DE CUBIERTA



NOTA:

1. CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO, ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ES LA RESPONSABLE DE LA ELABORACION DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, INCLUYENDO TODOS LOS PLANOS DEFINITIVOS Y MEMORIAS DE CALCULO ESTRUCTURAL, DEBIENDO ESTAR FIRMADO POR UN/A PROFESIONAL CAPACITADO/A Y HABILITADO/A PARA TAL FIN. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LAS NORMATIVAS VIGENTES APLICABLES. SI EL CÁLCULO DETERMINA DIMENSIONES Y CUANTIAS MENORES A LAS INDICADAS EN PLANOS DEL PRESENTE PLIEGO, SE DEBERAN TOMAR ESTAS ÚLTIMAS COMO MÍNIMAS.
2. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁ SER APROBADO FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN, Y CONTAR CON LOS VISADOS CORRESPONDIENTES DEL COLEGIO/CONSEJO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
3. VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.

EM  
LM

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

VIVIENDA  
INCLUSIVA

2 DORMITORIOS

Nº Plano

P 101

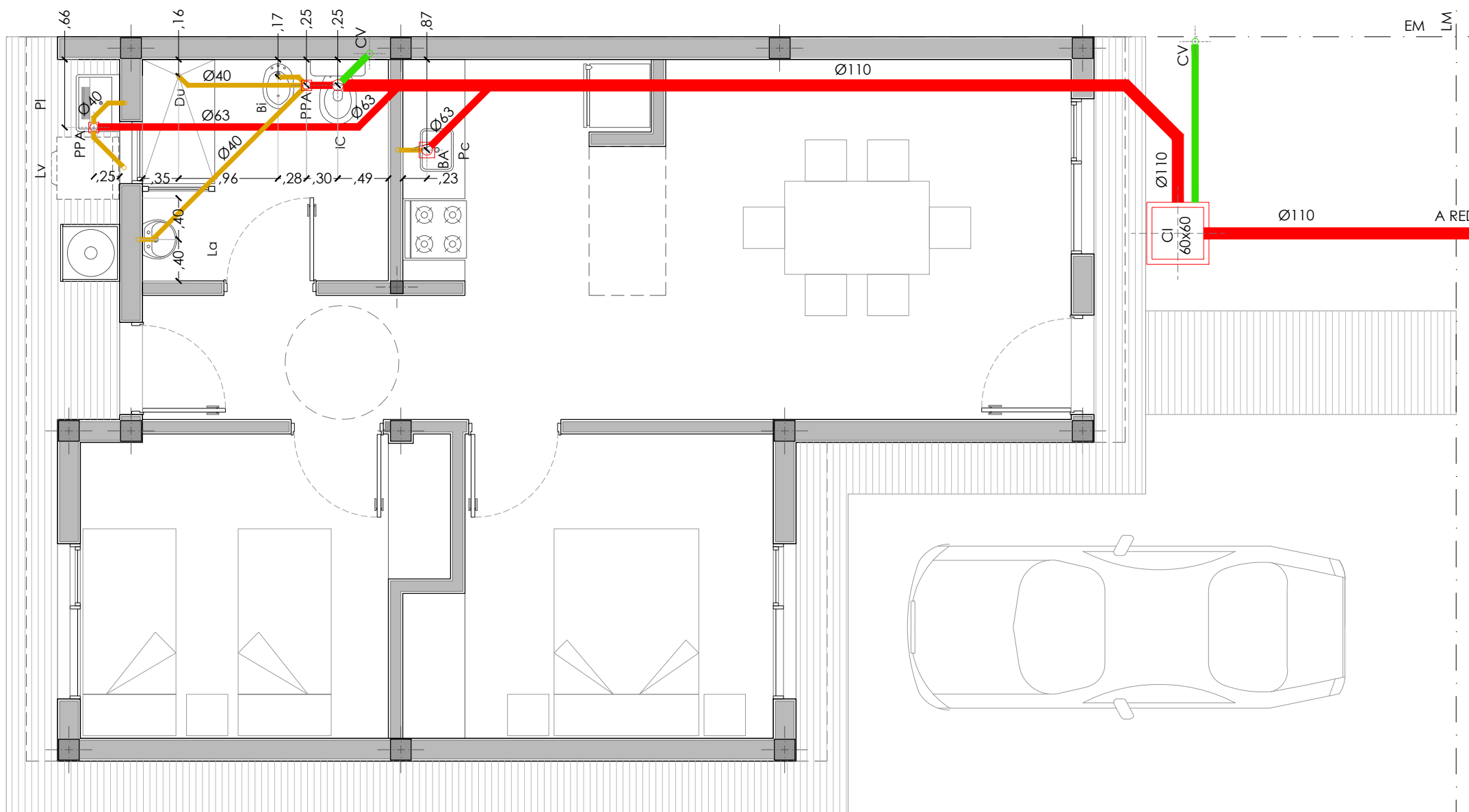
Plano

INSTALACION DE  
CLOACA

Fecha terminac. Dic. 25

Fecha rev. -

Escala 1:50



**NOTA:**

- CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO, ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ES LA RESPONSABLE DE LA ELABORACION DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, DEBIENDO ESTAR FIRMADO POR UN/A PROFESIONAL CAPACITADO/A Y HABILITADO/A PARA TAL FIN. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LAS NORMATIVAS VIGENTES APLICABLES.
- EL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁ SER APROBADO FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN, Y CONTAR CON LOS VISADOS CORRESPONDIENTES DEL COLEGIO/CONSEJO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
- VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.
- ESPECIFICACIÓN DE CAÑERIAS: SERAN DE PVC, TIPO "RAMAT" DE 3.2mm (O EQUIVALENTE APROBADO).

**REFERENCIAS:**

- |     |                 |      |                                |
|-----|-----------------|------|--------------------------------|
| IP: | INODORO         | PPA: | PILETA DE PISO ABIERTA         |
| Bi: | BIDET           | PPT: | PILETA DE PISO TAPADA          |
| Du: | DUCHA           | BA:  | BOCA DE ACCESO                 |
| La: | LAVATORIO       | CI:  | CAMARA DE INSPECCION           |
| Pc: | PILETA COCINA   | CV:  | CAÑO DE VENTILACION            |
| PI: | PILETA LAVADERO | —    | CAÑERIA CLOACAL PRIMARIA       |
| Lv: | LAVARROPAS      | —    | CAÑERIA CLOACAL SECUNDARIA     |
|     |                 | —    | CAÑERIA DE VENTILACION CLOACAL |

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

VIVIENDA  
INCLUSIVA  
MR

2 DORMITORIOS

Nº Plano

P 102

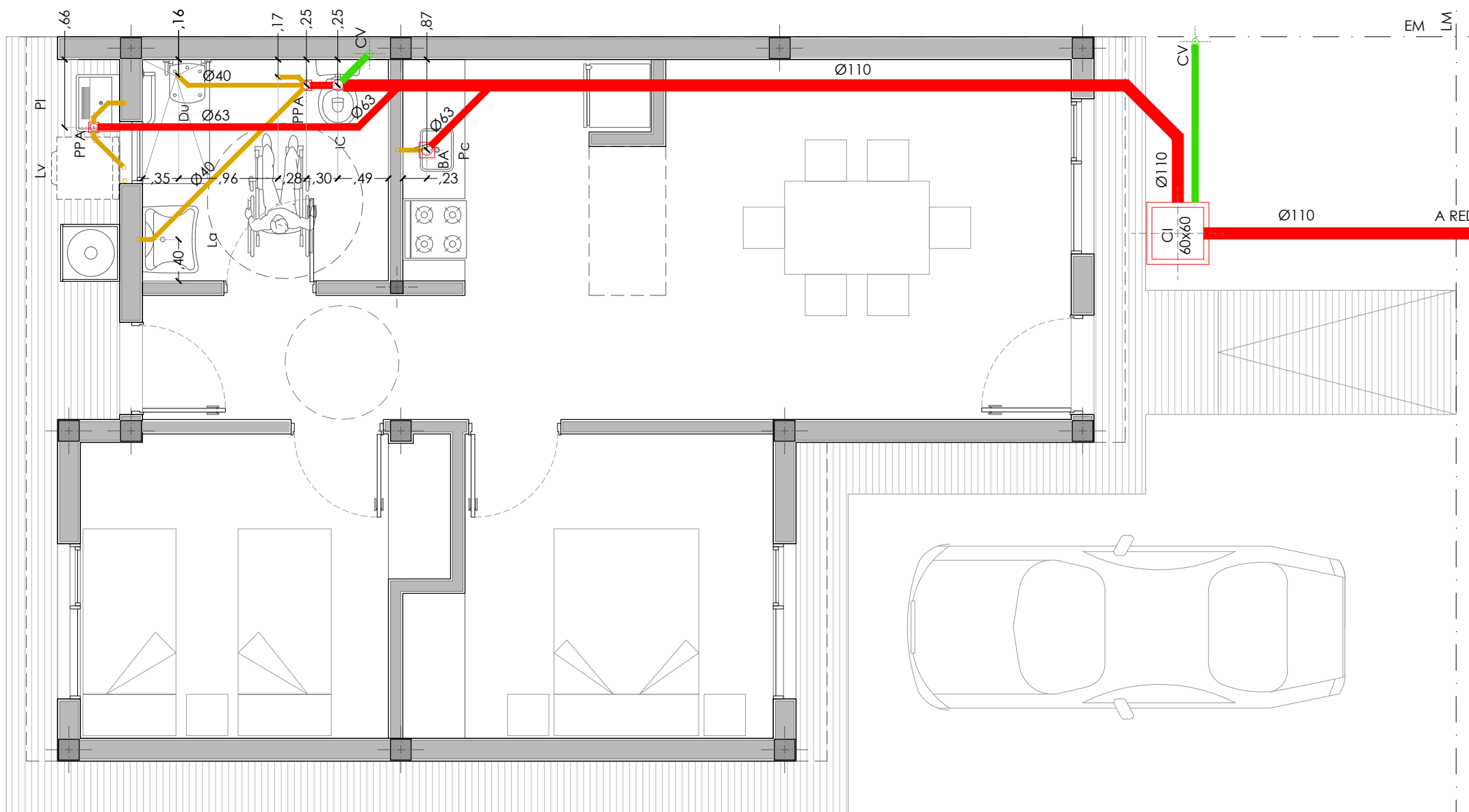
Plano

INSTALACION DE  
CLOACA

Fecha terminac. Dic. 25

Fecha rev. -

Escala 1:50



**NOTA:**

1. CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO, ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ES LA RESPONSABLE DE LA ELABORACION DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, DEBIENDO ESTAR FIRMADO POR UN/A PROFESIONAL CAPACITADO/A Y HABILITADO/A PARA TAL FIN. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LAS NORMATIVAS VIGENTES APLICABLES.
2. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁ SER APROBADO FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN, Y CONTAR CON LOS VISADOS CORRESPONDIENTES DEL COLEGIO/CONSEJO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
3. VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.
4. ESPECIFICACIÓN DE CAÑERIAS: SERAN DE PVC, TIPO "RAMAT" DE 3.2mm (O EQUIVALENTE APROBADO).

**REFERENCIAS:**

- |                     |                                |
|---------------------|--------------------------------|
| IP: INODORO         | PPA: PILETA DE PISO ABIERTA    |
| Bi: BIDET           | PPT: PILETA DE PISO TAPADA     |
| Du: DUCHA           | BA: BOCA DE ACCESO             |
| La: LAVATORIO       | CI: CAMARA DE INSPECCION       |
| Pc: PILETA COCINA   | CV: CAÑO DE VENTILACION        |
| PI: PILETA LAVADERO | CAÑERIA CLOACAL PRIMARIA       |
| Lv: LAVARROPAS      | CAÑERIA CLOACAL SECUNDARIA     |
|                     | CAÑERIA DE VENTILACION CLOACAL |

Nº	Descripción	Fecha

Obra:  
**VIVIENDA  
INCLUSIVA**  
  
**2 DORMITORIOS**

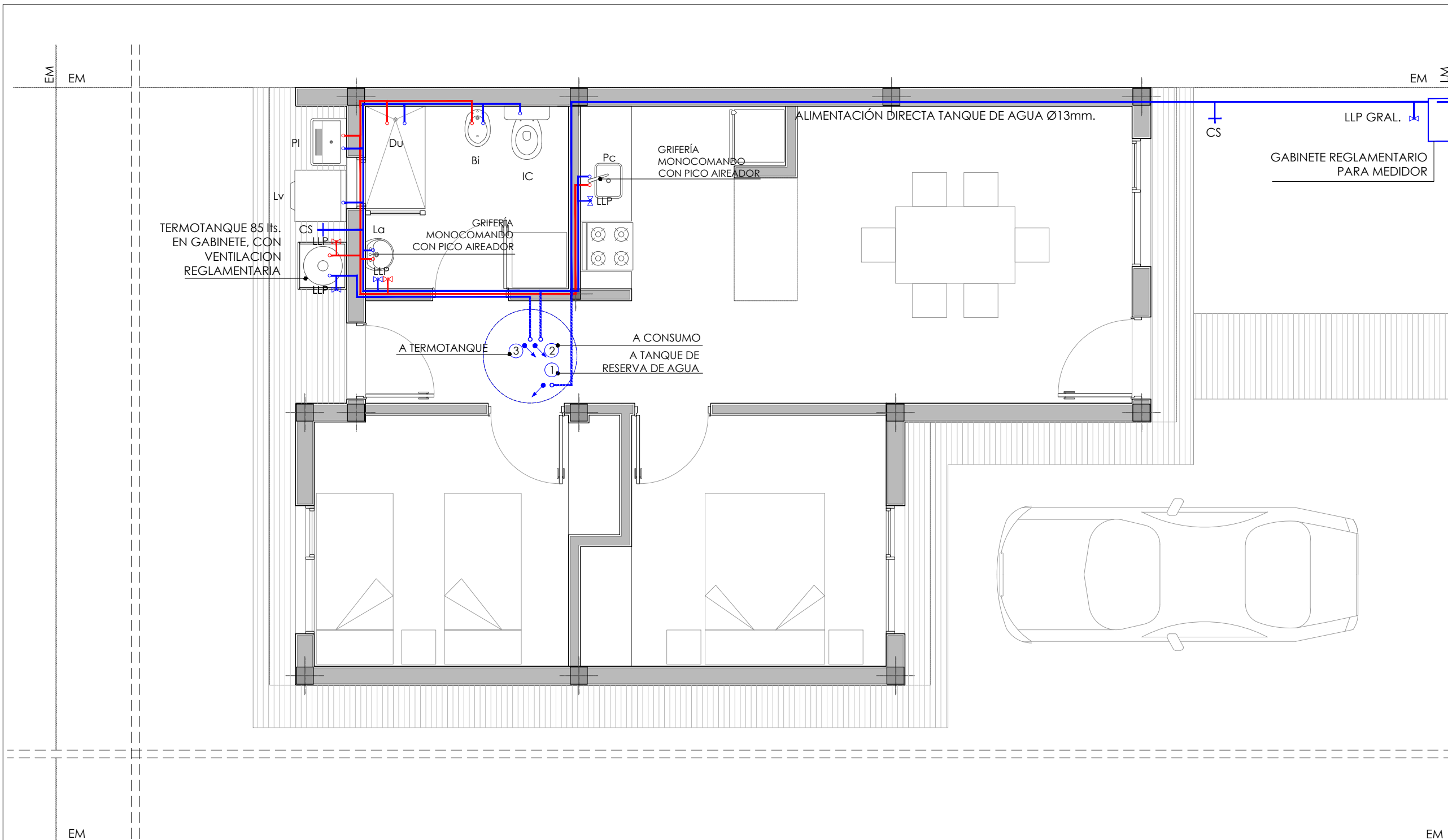
Nº Plano  
**P 103**

Plano  
**INSTALACION DE  
AGUA**

Fecha terminac. **Dic. 25**

Fecha rev. **-**

Escala **1:50**



**DETALLE CONEXIÓN TANQUE DE RESERVA AGUA**



**REFERENCIAS**

1. ALIMENTACIÓN DIRECTA A TANQUE RESERVA CAÑO PP Ø13mm.
  2. BAJADA ALIMENTACIÓN A CONSUMO DE LA VIVIENDA CAÑO PP Ø25mm.
  3. BAJADA ALIMENTACIÓN A TERMOTANQUE A GAS CAÑO PP Ø25mm.
- LLC.: LLAVE DE CORTE  
VL: VÁLVULA DE LIMPIEZA  
CD: CAÑERÍA DE DESBORDE PP 3/4"  
FM: FLOTANTE MECÁNICO

**REFERENCIAS:**

- |               |                      |                         |
|---------------|----------------------|-------------------------|
| IC: INODORO   | Pc: PILETA DE COCINA | CS: CANILLA DE SERVICIO |
| Bi: BIDET     | PI: PILETA LAVADERO  | AGUA FRIA               |
| Du: DUCHA     | Lv: LAVARROPAS       | AGUA CALIENTE           |
| La: LAVATORIO | LLP: LLAVE DE PASO   |                         |

**NOTA:**

1. CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO, ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ES LA RESPONSABLE DE LA ELABORACION DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, DEBIENDO ESTAR FIRMADO POR UN/A PROFESIONAL CAPACITADO/A Y HABILITADO/A PARA TAL FIN. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LAS NORMATIVAS VIGENTES APLICABLES.
2. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁ SER APROBADO FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN, Y CONTAR CON LOS VISADOS CORRESPONDIENTES DEL COLEGIO/CONSEJO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
3. VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.
4. ESPECIFICACIÓN DE CAÑERIAS: SERAN DE CAÑERIAS DE POLIPROPILENO COPOLIMERO (O EQUIVALENTE APROBADO), UNIONES POR TERMOFUSIÓN.
5. ES RESPONSABILIDAD DE CADA BENEFICIARIO SOLICITAR Y GESTIONAR LA CONEXIÓN AL SERVICIO DE AGUA ANTE EL ENTE PRESTATARIO DEL MISMO.

Nº	Descripción	Fecha

Obra:  
**VIVIENDA  
INCLUSIVA  
MR**  
  
**2 DORMITORIOS**

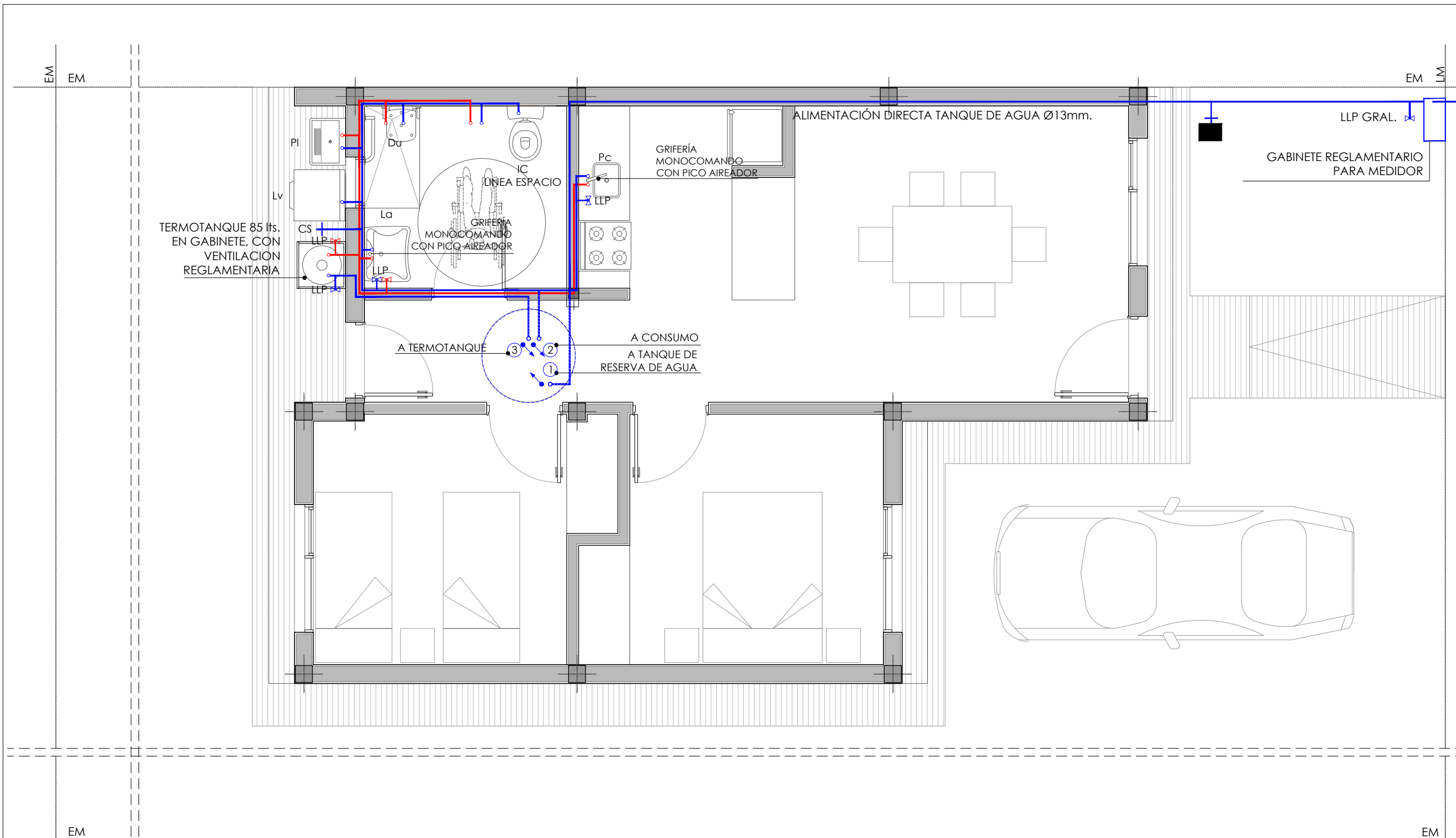
Nº Plano  
**P 104**

Plano  
**INSTALACION DE  
AGUA**

Fecha terminac. **Dic. 25**

Fecha rev. **-**

Escala **1:50**



**DETALLE CONEXIÓN TANQUE DE RESERVA AGUA**



**REFERENCIAS**

- ALIMENTACIÓN DIRECTA A TANQUE RESERVA CAÑO PP Ø13mm.
  - BAJADA ALIMENTACIÓN A CONSUMO DE LA VIVIENDA CAÑO PP Ø25mm.
  - BAJADA ALIMENTACIÓN A TERMOTANQUE A GAS CAÑO PP Ø25mm.
- LLC.: LLAVE DE CORTE  
VL: VÁLVULA DE LIMPIEZA  
CD: CAÑERÍA DE DESBORDE PP 3/4"  
FM: FLOTANTE MECÁNICO

**REFERENCIAS:**

- |               |                      |                         |
|---------------|----------------------|-------------------------|
| IC: INODORO   | Pc: PILETA DE COCINA | CS: CANILLA DE SERVICIO |
| Bi: BIDET     | PI: PILETA LAVADERO  | AGUA FRIA               |
| Du: DUCHA     | Lv: LAVARROPAS       | AGUA CALIENTE           |
| La: LAVATORIO | LLP: LLAVE DE PASO   |                         |

**NOTA:**

- CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO, ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ES LA RESPONSABLE DE LA ELABORACION DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, DEBIENDO ESTAR FIRMADO POR UN/A PROFESIONAL CAPACITADO/A Y HABILITADO/A PARA TAL FIN. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LAS NORMATIVAS VIGENTES APLICABLES.
- EL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁ SER APROBADO FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN, Y CONTAR CON LOS VISADOS CORRESPONDIENTES DEL COLEGIO/CONSEJO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
- VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.
- ESPECIFICACIÓN DE CAÑERIAS: SERAN DE CAÑERIAS DE POLIPROPILENO COPOLIMERO (O EQUIVALENTE APROBADO), UNIONES POR TERMOFUSIÓN.
- ES RESPONSABILIDAD DE CADA BENEFICIARIO SOLICITAR Y GESTIONAR LA CONEXIÓN AL SERVICIO DE AGUA ANTE EL ENTE PRESTATARIO DEL MISMO.

Nº	Descripción	Fecha

Obra:  
**VIVIENDA  
INCLUSIVA**

**2 DORMITORIOS**

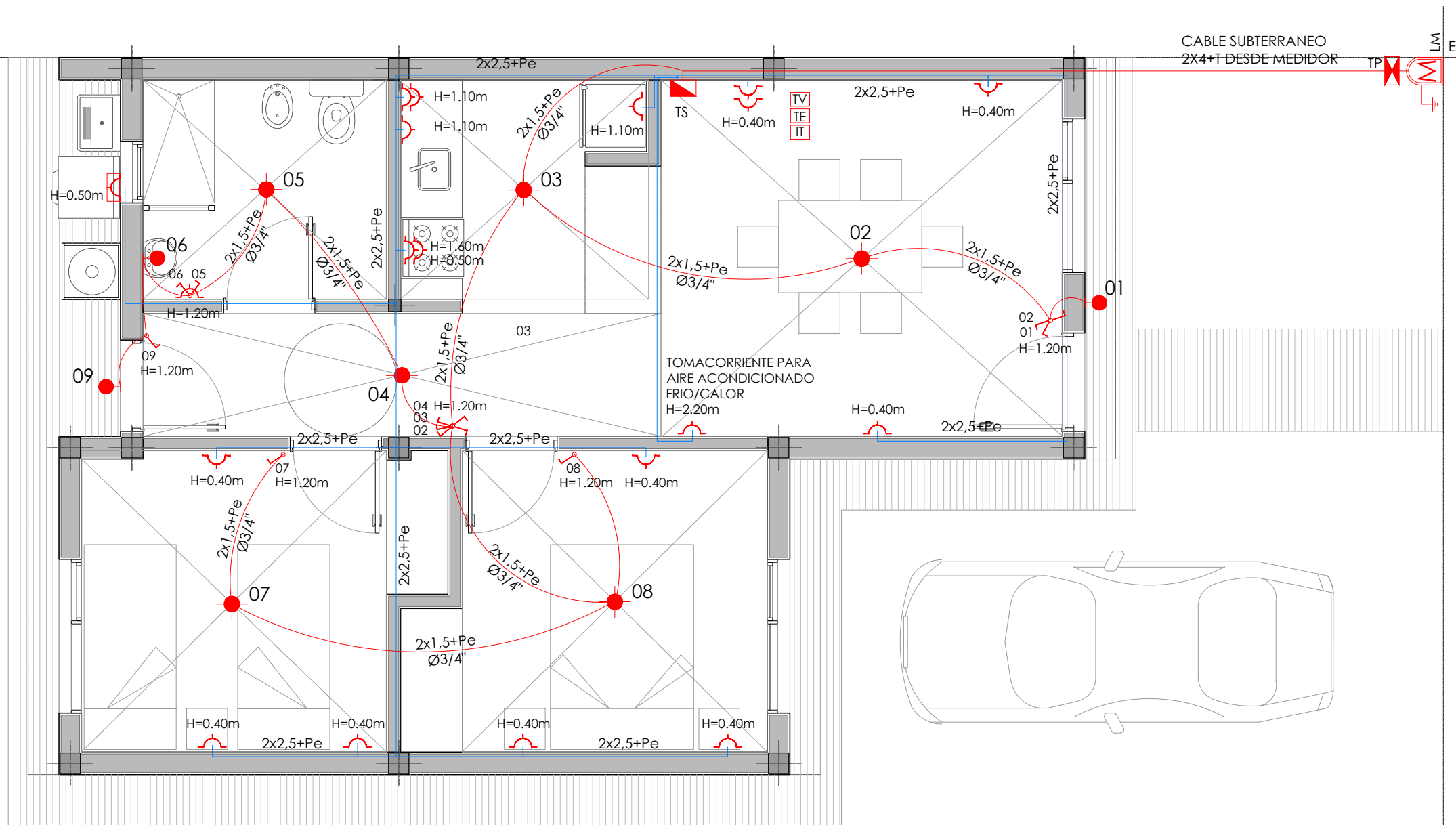
Nº Plano  
**E 101**

Plano  
**INSTALACION DE  
ELECTRICIDAD**

Fecha terminac. **Dic. 25**

Fecha rev. **-**

Escala **1:50**



**NOTA:**

- CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO, ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ES LA RESPONSABLE DE LA ELABORACION DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, DEBIENDO ESTAR FIRMADO POR UN/A PROFESIONAL CAPACITADO/A Y HABILITADO/A PARA TAL FIN. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LAS NORMATIVAS VIGENTES APLICABLES.
- EL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁ SER APROBADO FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN, Y CONTAR CON LOS VISADOS CORRESPONDIENTES DEL COLEGIO/CONSEJO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
- VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.
- SE COLOCARÁ POR CADA BOCA DE ILUMINACIÓN UN PORTALÁMPARA DE PLÁSTICO CON BASE APLIQUE LÁMPARA COLGANTE REDONDA DE 10cm DE DIÁMETRO, CON LÁMPARA LED 10W.
- ES RESPONSABILIDAD DE CADA BENEFICIARIO SOLICITAR Y GESTIONAR LA CONEXIÓN AL SERVICIO ELECTRICO ANTE EL ENTE PRESTATARIO DEL MISMO

**REFERENCIAS:**

- |  |                                |  |                  |
|--|--------------------------------|--|------------------|
|  | MEDIDOR + PUESTA A TIERRA      |  | LLAVE DE 1 PUNTO |
|  | TABLERO PRINCIPAL              |  | LLAVE 2 PUNTOS   |
|  | TABLERO SECUNDARIO             |  | LLAVE 3 PUNTOS   |
|  | BOCA DE PARED                  |  | LLAVE COMBINADA  |
|  | BOCA DE TECHO                  |  | BOCA TELEVISIÓN  |
|  | TOMACORRIENTE + TIERRA         |  | BOCA TELEFONO    |
|  | TOMACORRIENTE EXTERIOR+ TIERRA |  | BOCA INTERNET    |

Nº	Descripción	Fecha

Obra:  
  
**VIVIENDA  
INCLUSIVA  
MR**  
  
**2 DORMITORIOS**

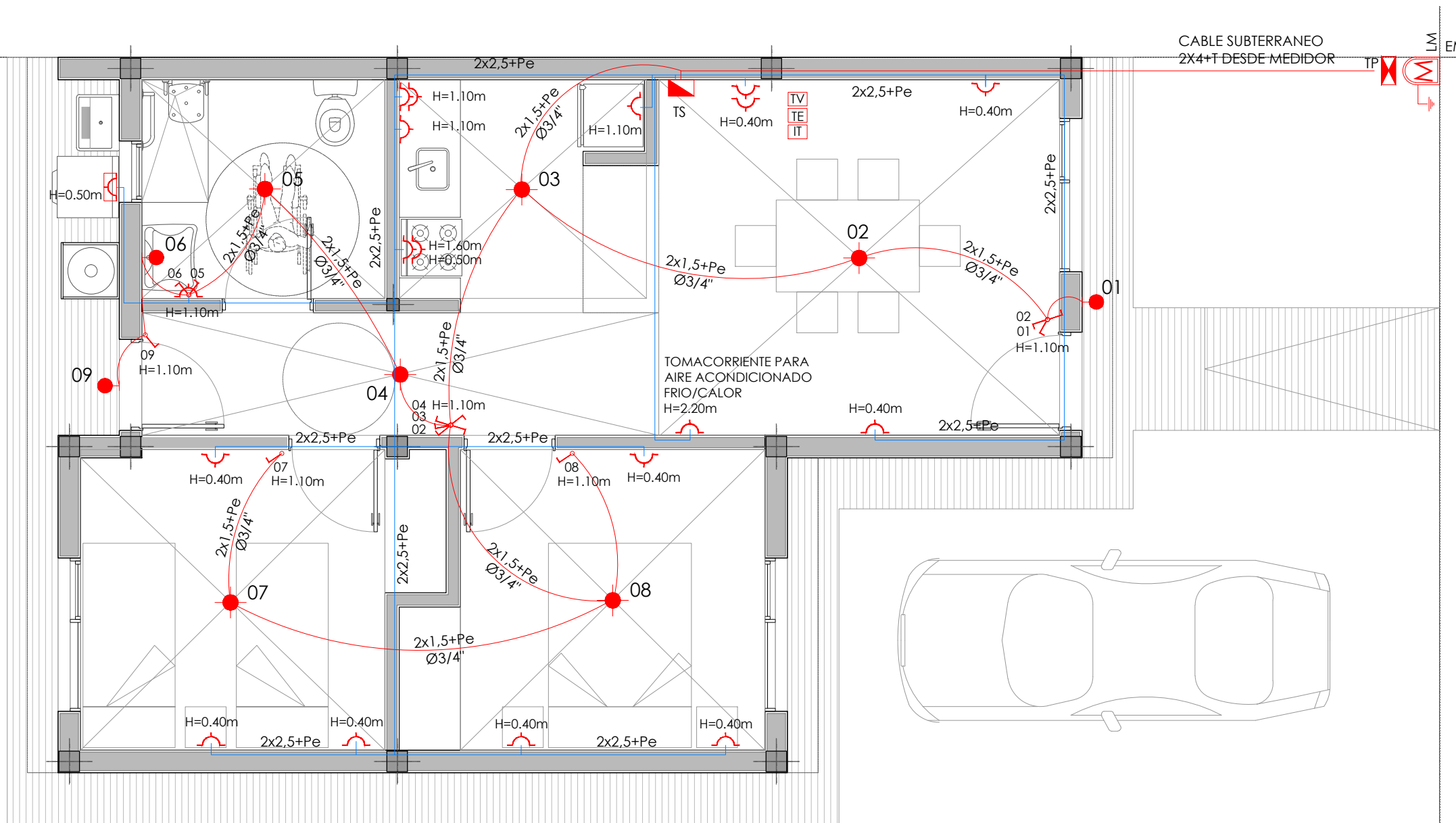
Nº Plano  
**E 102**

Plano  
**INSTALACION DE  
ELECTRICIDAD**

Fecha terminac. **Dic. 25**

Fecha rev. **-**

Escala **1:50**



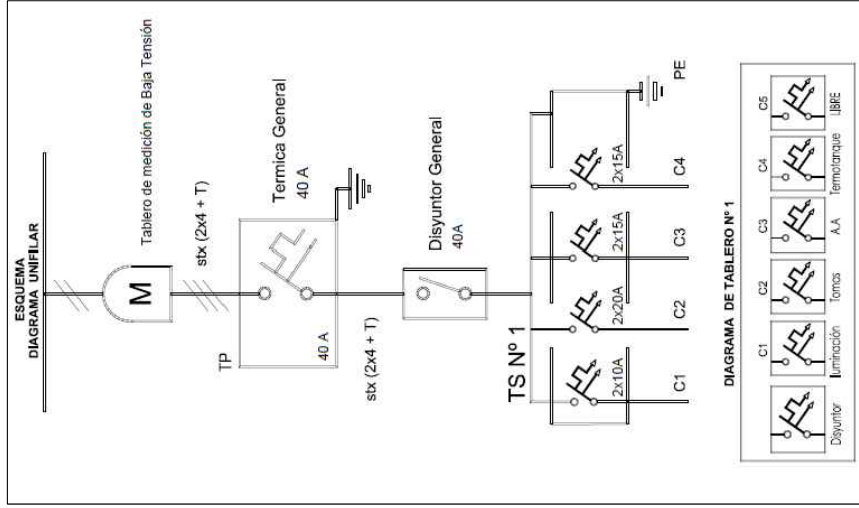
**NOTA:**

- CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO, ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ES LA RESPONSABLE DE LA ELABORACION DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, DEBIENDO ESTAR FIRMADO POR UN/A PROFESIONAL CAPACITADO/A Y HABILITADO/A PARA TAL FIN. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LAS NORMATIVAS VIGENTES APLICABLES.
- EL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁ SER APROBADO FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN, Y CONTAR CON LOS VISADOS CORRESPONDIENTES DEL COLEGIO/CONSEJO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
- VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.
- SE COLOCARÁ POR CADA BOCA DE ILUMINACIÓN UN PORTALÁMPARA DE PLÁSTICO CON BASE APLIQUE LÁMPARA COLGANTE REDONDA DE 10cm DE DIÁMETRO, CON LÁMPARA LED 10W.
- ES RESPONSABILIDAD DE CADA BENEFICIARIO SOLICITAR Y GESTIONAR LA CONEXIÓN AL SERVICIO ELECTRICO ANTE EL ENTE PRESTATARIO DEL MISMO

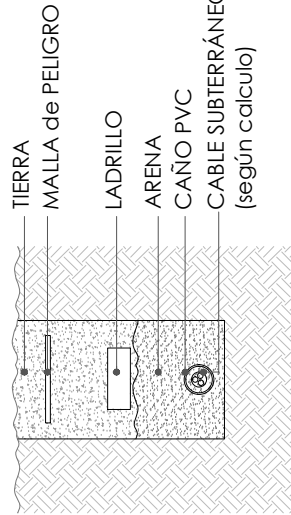
**REFERENCIAS:**

- |  |                                |  |                  |
|--|--------------------------------|--|------------------|
|  | MEDIDOR + PUESTA A TIERRA      |  | LLAVE DE 1 PUNTO |
|  | TABLERO PRINCIPAL              |  | LLAVE 2 PUNTOS   |
|  | TABLERO SECUNDARIO             |  | LLAVE 3 PUNTOS   |
|  | BOCA DE PARED                  |  | LLAVE COMBINADA  |
|  | BOCA DE TECHO                  |  | BOCA TELEVISIÓN  |
|  | TOMACORRIENTE + TIERRA         |  | BOCA TELEFONO    |
|  | TOMACORRIENTE EXTERIOR+ TIERRA |  | BOCA INTERNET    |

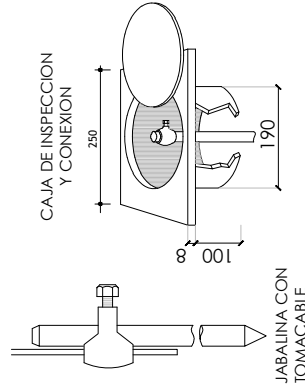
TABLERO	FASE	LOCAL	ILUMINACION				TOMAS				POTENCIA SIMULTANEA DEL CIRCUITO EA (W)	CORRIENTE SIMULTANEA DEL CIRCUITO EN (A)	PROTECCION DEL CIRCUITO EN (A)
			CANT.	POT. (W)	F.U.	F.S.	CANT.	POT. (W)	F.U.	F.S.			
TABLERO SEC. N°1 MODULO 2 DORMITORIOS	S 1	N° DENOMINACIÓN	CANT.	POT. (W)	F.U.	F.S.	1	1	1	240	1,93	10 A	
	S 1	Exterior	2	40	1	1							
	S 1	Cocina - Comedor	2	40	1	1							
	S 1	Baño	2	40	1	1							
	S 1	Pasillo	1	40	1	1							
	S 1	Dorm. 1	1	40	1	1							
	S 1	Dorm. 2	1	40	1	1							
	TOTAL CIRCUITO 1			9	240	1							1
	S 2	Exterior	1	2200	0,3	1							
	S 2	Comedor	4	2200	0,3	0,25							
	S 2	Baño	1	2200	0,3	1							
	S 2	Dorm. 1	3	2200	0,3	0,25							
S 2	Dorm. 2	3	2200	0,3	0,25								
TOTAL CIRCUITO 2			12	11000	0,3	0,55							
S 3	Cocina	6	2200	0,3	0,33								
TOTAL CIRCUITO 3			6	2200	0,3	0,33							
S 4	Aire-Acondicionado	1	2500	0,8	1								
TOTAL CIRCUITO 4			1	2500	0,8	1							
TOTAL CIRCUITOS PLANTA BAJA			9	240	1	1							
			19	15700	0,47	0,63							
			2000	10,70	15 A								
			2000	10,70	15 A								
			6650	35,56	40 A								



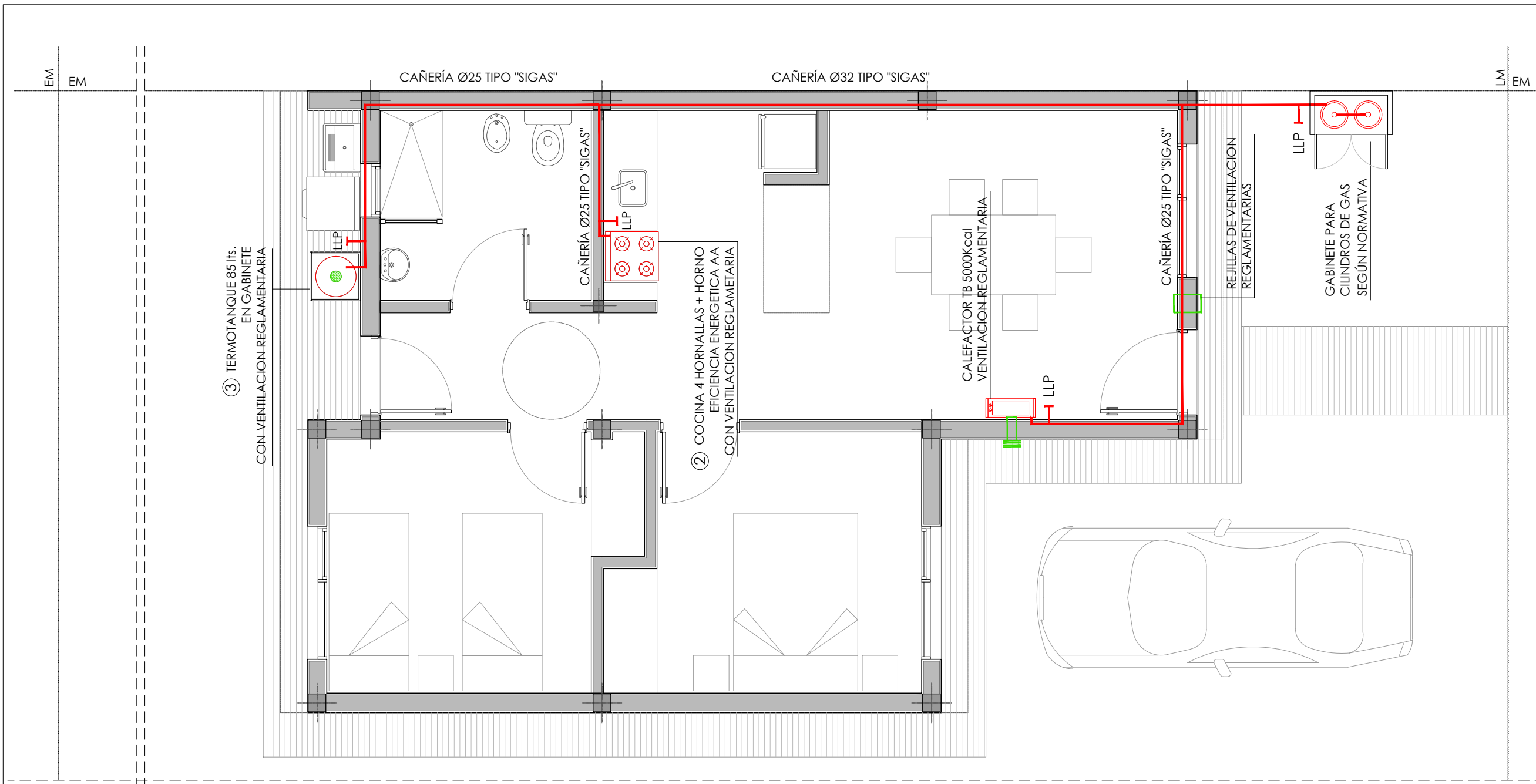
### ESQUEMA DE CABLE SUBTERRANEO



### ESQUEMA DE PUESTA A TIERRA



**IMPORTANTE:**  
 ESTA INSTALACION SE HARÁ CON PRODUCTOS DE PRIMERA MARCA BAJO NORMAS IRAM. LA JABALINA SERÁ TREFILADA DE COBRE CON ALMA DE ACERO, MODELO JL-16 DE 5/8" DE DIAMETRO NOMINAL Y 1500 mm DE LARGO. EL TOMACABLE TIPO "A" ES DE FUNDICION CON BULON ROSCADO DE BRONCE MODELO T2 TODA LA EJECUCION DEL SISTEMA DE PUESTA A TIERRA DE LA INSTALACION ELECTRICA SE EFECTUARÁ SEGUN LO INDICADO POR LA NORMA IRAM 2281.



REFERENCIAS:

LLP: LLAVE DE PASO

NOTA:

1. CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO, ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ES LA RESPONSABLE DE LA ELABORACION DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, DEBIENDO ESTAR FIRMADO POR UN/A PROFESIONAL CAPACITADO/A Y HABILITADO/A PARA TAL FIN. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LAS NORMATIVAS VIGENTES APLICABLES.
2. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁ SER APROBADO FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN, Y CONTAR CON LOS VISADOS CORRESPONDIENTES DEL COLEGIO/CONSEJO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
3. VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.
4. ESPECIFICACIÓN DE TUBERÍAS Y UNIONES: TUBERÍAS DE POLIETILENO Y ACERO, SE INSTALARÁN CON UNIONES POR TERMOFUSIÓN. SE ESPECIFICAN PRODUCTOS TIPO "SIGAS TERMOFUSIÓN" (O EQUIVALENTE APROBADO). EL DIMENSIONAMIENTO DE LOS DIÁMETROS DEL PROYECTO EJECUTIVO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA CONTRATISTA, DEBIENDO CALCULARSE ESTRICTAMENTE BAJO LA NORMATIVA VIGENTE DE GAS NATURAL.
5. LA PRESENTE INSTALACIÓN DE GAS SE EJECUTARÁ EN EL INTERIOR DE LA VIVIENDA CON EL OBJETO DE PREPARARLA PARA UNA FUTURA CONEXIÓN A LA RED FRENTESTA DEL SERVICIO. SE INCLUYE LA INSTALACIÓN DE TUBERÍAS INTERNAS Y LA PREVISIÓN DE PUNTOS DE CONSUMO (PICOS) CON SUS CORRESPONDIENTE LLAVES DE PASO Y VENTILACIONES SEGÚN EL SIGUIENTE DETALLE:
  - COCINA: 1 (UN) PICO DE GAS PARA COCINA CON LLAVE DE PASO, CON LA VENTILACIÓN REGLAMENTARIA PREVISTA Y COLOCADA. INCLUYE LA PROVISIÓN Y MONTAJE DEL ARTEFACTO.
  - TERMOTANQUE: 1 (UN) PICO DE GAS PARA TERMOTANQUE DE 85LT CON LLAVE DE PASO, CON LA VENTILACIÓN REGLAMENTARIA PREVISTA Y COLOCADA. INCLUYE LA PROVISIÓN Y MONTAJE DEL ARTEFACTO EN GABINETE REGLAMENTARIO.
  - CALEFACTOR: 1 (UN) PICO DE GAS PARA CALEFACTOR DE 5000KCAL CON LLAVE DE PASO, CON LA VENTILACION REGLAMENTARIA PREVISTA Y COLOCADA. INCLUYE LA PROVISIÓN Y MONTAJE DEL ARTEFACTO.



DIRECCION  
PROVINCIAL DE  
TÉCNICA, VIVIENDA Y  
URBANISMO

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

VIVIENDA  
INCLUSIVA

2 DORMITORIOS

Nº Plano

XG 101

Plano

INSTALACION  
DE GAS

Fecha terminac. Dic. 25

Fecha rev. -

Escala 1:50

Provincia del  
**neuquén**



Gobierno  
de la Provincia  
del Neuquén

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

VIVIENDA  
INCLUSIVA  
MR

2 DORMITORIOS

Nº Plano

XG 102

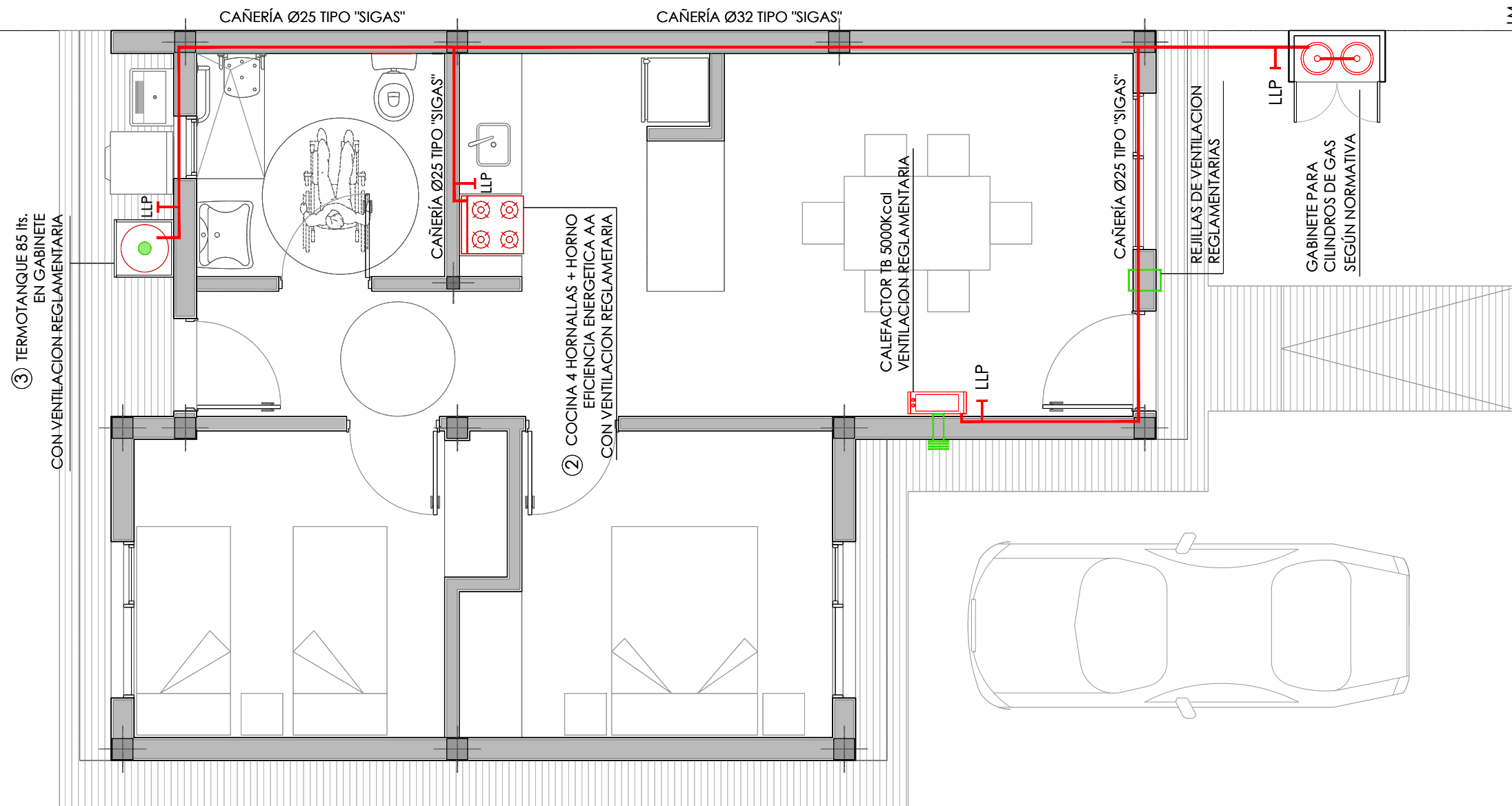
Plano

INSTALACION DE  
GAS

Fecha terminac. Dic. 25

Fecha rev. -

Escala 1:50



③ TERMOTANQUE 85 lts.  
EN GABINETE  
CON VENTILACION REGLAMENTARIA

② COCINA 4 HORNALLAS + HORNO  
EFICIENCIA ENERGETICA AA  
CON VENTILACION REGLAMENTARIA

CALEFACTOR TB 5000Kcal  
VENTILACION REGLAMENTARIA

GABINETE PARA  
CILINDROS DE GAS  
SEGÚN NORMATIVA

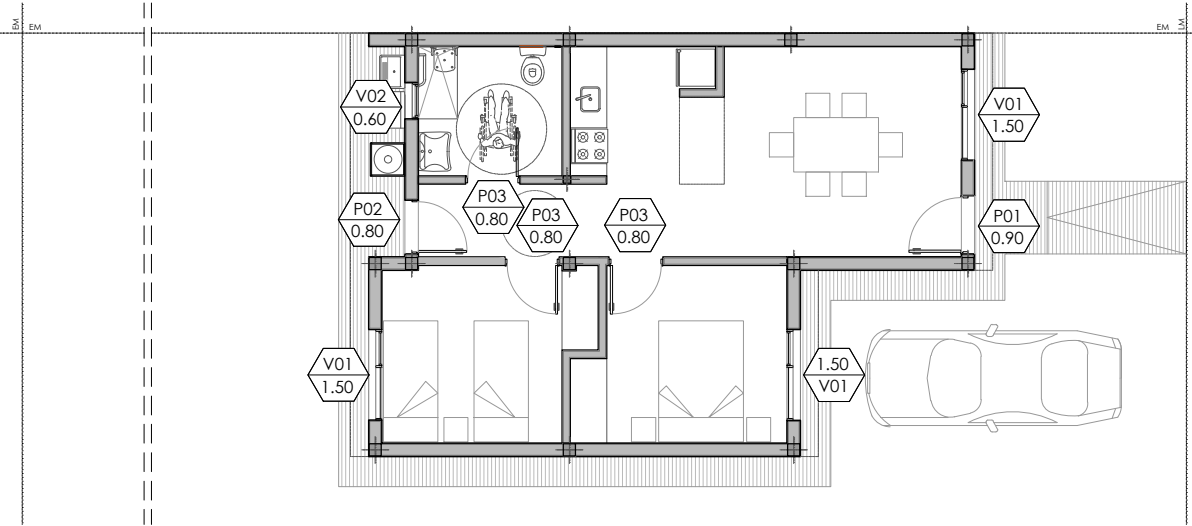
REFERENCIAS:  
LLP: LLAVE DE PASO

NOTA:

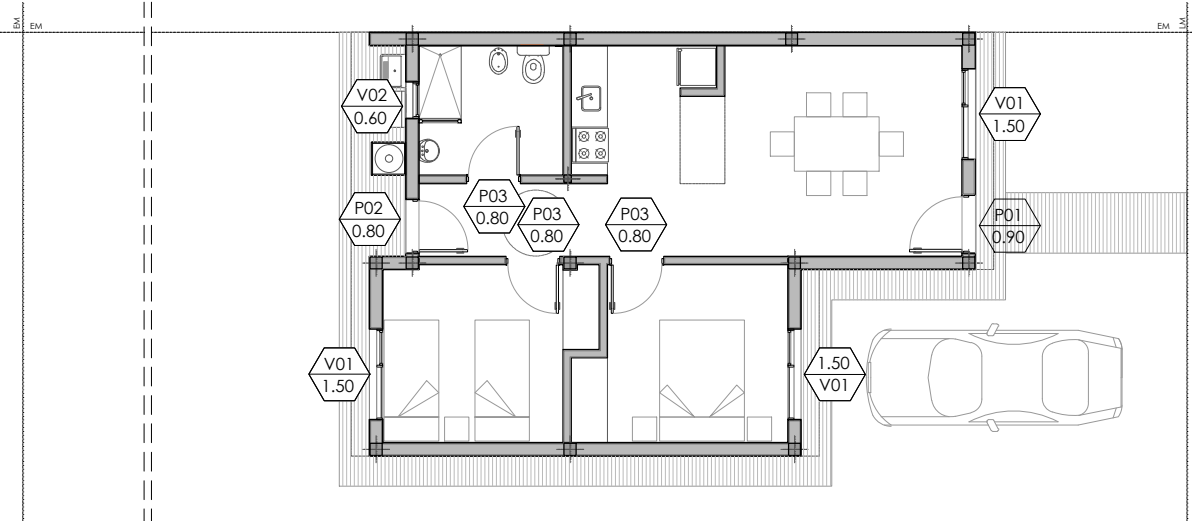
1. CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO, ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ES LA RESPONSABLE DE LA ELABORACION DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, DEBIENDO ESTAR FIRMADO POR UN/A PROFESIONAL CAPACITADO/A Y HABILITADO/A PARA TAL FIN. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LAS NORMATIVAS VIGENTES APLICABLES.
2. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁ SER APROBADO FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN, Y CONTAR CON LOS VISADOS CORRESPONDIENTES DEL COLEGIO/CONSEJO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
3. VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.
4. ESPECIFICACIÓN DE TUBERÍAS Y UNIONES: TUBERÍAS DE POLIETILENO Y ACERO, SE INSTALARÁN CON UNIONES POR TERMOFUSIÓN. SE ESPECIFICAN PRODUCTOS TIPO "SIGAS THERMOFUSIÓN" (O EQUIVALENTE APROBADO). EL DIMENSIONAMIENTO DE LOS DIÁMETROS DEL PROYECTO EJECUTIVO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA CONTRATISTA, DEBIENDO CALCULARSE ESTRICTAMENTE BAJO LA NORMATIVA VIGENTE DE GAS NATURAL.
5. LA PRESENTE INSTALACIÓN DE GAS SE EJECUTARÁ EN EL INTERIOR DE LA VIVIENDA CON EL OBJETO DE PREPARARLA PARA UNA FUTURA CONEXIÓN A LA RED FRENTISTA DEL SERVICIO. SE INCLUYE LA INSTALACIÓN DE TUBERÍAS INTERNAS Y LA PREVISIÓN DE PUNTOS DE CONSUMO (PICOS) CON SUS CORRESPONDIENTE LLAVES DE PASO Y VENTILACIONES SEGÚN EL SIGUIENTE DETALLE:
  - COCINA: 1 (UN) PICO DE GAS PARA COCINA CON LLAVE DE PASO, CON LA VENTILACIÓN REGLAMENTARIA PREVISTA Y COLOCADA. INCLUYE LA PROVISIÓN Y MONTAJE DEL ARTEFACTO.
  - TERMOTANQUE: 1 (UN) PICO DE GAS PARA TERMOTANQUE DE 85LT CON LLAVE DE PASO, CON LA VENTILACIÓN REGLAMENTARIA PREVISTA Y COLOCADA. INCLUYE LA PROVISIÓN Y MONTAJE DEL ARTEFACTO EN GABINETE REGLAMENTARIO.
  - CALEFACTOR: 1 (UN) PICO DE GAS PARA CALEFACTOR DE 5000KCAL CON LLAVE DE PASO, CON LA VENTILACION REGLAMENTARIA PREVISTA Y COLOCADA. INCLUYE LA PROVISIÓN Y MONTAJE DEL ARTEFACTO.

DENOMINACIÓN: VENTANA V02	V01 1.50	DENOMINACIÓN: VENTANA V03	V02 0.60
UBICACIÓN: ESTAR - COMEDOR - DORMITORIOS		UBICACIÓN: BAÑO	
CANTIDAD: 2 (DOS) DERECHAS - 1 (UNA) IZQUIERDA		CANTIDAD: 1 (UNA)	
MARCO: ALUMINIO BLANCO TIPO LINEA "DELTA DE ALCEMAR" O SUPERIOR CALIDAD, CON TAPAJUNTA. REJA HIERRO REDONDO Ø10mm		MARCO: ALUMINIO BLANCO TIPO LINEA "DELTA DE ALCEMAR" O SUPERIOR CALIDAD, CON TAPAJUNTA. REJA HIERRO REDONDO Ø10mm	
HOJA: VIDRIO SIMPLE 6mm. INCOLORO		HOJA: VIDRIO SIMPLE 6mm. INCOLORO	
APERTURA: 1 PAÑO FIJO + 1 HOJA DE ABRIR		APERTURA: 1 HOJA BANDEROLA	

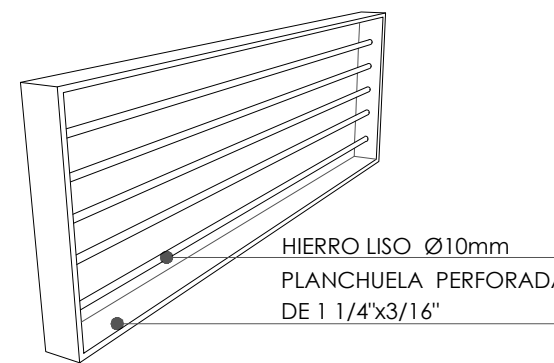
PLANTA DE UBICACION



PLANTA DE UBICACION



DENOMINACIÓN: PUERTA DE ACCESO	P01 0.90	DENOMINACIÓN: PUERTA A PATIO	P02 0.80	DENOMINACIÓN: INTERIOR-PUERTA PLACA	P03 0.80
UBICACIÓN: ESTAR - COMEDOR		UBICACIÓN: CIRCULACIÓN - PATIO		UBICACIÓN: DORMITORIOS-BAÑO	
CANTIDAD: 1 (UNA) IZQUIERDA		CANTIDAD: 1 (UNA) DERECHA		CANTIDAD: 1 (UNA) IZQUIERDA - 2 (DOS) DERECHA	
MARCO: CHAPA DOBLADA Nº18 MARCO ABRAZAMOCHETA DOBLE CONTACTO		MARCO: CHAPA DOBLADA Nº18 MARCO ABRAZAMOCHETA DOBLE CONTACTO		MARCO: CHAPA DOBLADA Nº18 MARCO ABRAZAMOCHETA DOBLE CONTACTO	
HOJA: CHAPA Nº22 RELLENA CON POLIURETANO INYECTADO		HOJA: CHAPA Nº18 RELLENA CON POLIURETANO INYECTADO + VIDRIO 4mm CON REJA.		HOJA: PUERTA PLACA DE MDF PARA PINTAR	
HERRAJE: BISAGRA MUNICIÓN Y CERRADURA DE SEGURIDAD		HERRAJE: BISAGRA MUNICIÓN Y CERRADURA DE SEGURIDAD		HERRAJE: 3 BISAGRAS MUNICIÓN U CERRADURA COMUN FRENTE PLATIL	
OBSERVACIONES:		OBSERVACIONES:		OBSERVACIONES: SENTIDO DE APERTURA SEGÚN PLANOS DE PLANTAS	



DETALLE REJAS:

NOTA: TODAS LAS CARPINTERÍAS EXTERIORES VIDRIADAS CONTARÁN CON UN SISTEMA DE SEGURIDAD DE REJAS: PLANCHUELA 1 1/4" x 3/16" PERFORADA PARA BARRA LISA Ø10 mm SOLADOS EN SENTIDO HORIZONTAL CADA 12 CM.

NOTA:

1. CARÁCTER DEL PLANO: ANTEPROYECTO, ESTE PLANO ES INDICATIVO. LA CONTRATISTA ES LA RESPONSABLE DE LA ELABORACION DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, DEBIENDO ESTAR FIRMADO POR UN/A PROFESIONAL CAPACITADO/A Y HABILITADO/A PARA TAL FIN. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE CUMPLIR ESTRICTAMENTE CON LAS NORMATIVAS VIGENTES APLICABLES.
2. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁ SER APROBADO FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN, Y CONTAR CON LOS VISADOS CORRESPONDIENTES DEL COLEGIO/CONSEJO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
3. VERIFICACIÓN Y COORDINACIÓN EN OBRA: LA CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS COTAS, MEDIDAS Y NIVELES EN OBRA ANTES DE LA EJECUCIÓN. TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS SE COORDINARÁN Y COMPATIBILIZARÁN EN OBRA PARA ASEGURAR LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE LOS SISTEMAS.
4. VERIFICAR EN OBRA EL SENTIDO DE APERTURA DE LAS PUERTAS



DIRECCION PROVINCIAL DE TÉCNICA, VIVIENDA Y URBANISMO

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

VIVIENDA INCLUSIVA

2 DORMITORIOS

Nº Plano

XC 101

Plano

PLANILLA DE CARPINTERÍAS

Fecha terminac. Dic. 25

Fecha rev. -

Escala 1:50

Provincia del neuquén



2026- 20° ANIVERSARIO DE LA REFORMA DE LA CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA DE NEUQUÉN

**OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"**

---

## **7. ANEXO**

# **FOJAS DE MEDICIÓN**

## OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"

Item	Descripción del ítem	Incidencia %	Avance Físico %			Certificado Acumulado % inc
			An terior	Actual	Acumulado	
<b>EMPRESA:</b>						
<b>FOJA DE MEDICIÓN VIVIENDA</b>		Fecha de Medición				
Monto de Contrato \$		Mes Trabajos medidos				
Fecha de Inicio Obra		Nº				
<b>1 TAREAS PRELIMINARES</b>						
1.1	Cartel de obra Grande Prorrateado por la cantidad de viviendas	0,04%				
<b>2 MOVIMIENTO DE SUELOS</b>						
2.1	Desmonte, nivelación y compactación	0,97%				
2.2	Relleno y compactación c/mat. calcáreo bajo platea	2,61%				
<b>3 HORMIGÓN</b>						
3.1	Fundaciones platea de H <sup>2</sup> A <sup>0</sup> c/malla sima Q335 y film	9,69%				
3.2	Columnas de H <sup>2</sup> A <sup>0</sup> C1	2,64%				
3.3	Columnas de H <sup>2</sup> A <sup>0</sup> CE	0,08%				
3.4	Vigas H <sup>2</sup> A <sup>0</sup> Encadenado y Mojinete V1	4,02%				
3.5	Vigas H <sup>2</sup> A <sup>0</sup> Encadenado muros interiores VE	0,36%				
<b>4 CAPA AISLADORA</b>						
4.1	Capa aisladora doble, horizontal y vertical	1,25%				
<b>5 MAMPOSTERÍA</b>						
5.1	Mampostería exterior lad cer 18x18x33 cm	7,69%				
5.2	Mampostería interior lad cer 12x18x33 cm	2,04%				
5.3	Recubrimiento tanque placa Superboard	0,28%				
<b>6 REVOQUES</b>						
6.1	Revoque a la cal interior grueso y fino	5,34%				
6.2	Revoque a la cal exterior frente y contra frente azotado, grueso fratasado	2,56%				
6.3	Revestimiento Plástico exterior tipo Revar	2,36%				
6.4	Revoque grueso zocalo exterior h: 0,45 m Hidrófugo	0,40%				
<b>7 CUBIERTA</b>						
7.1	Techo de chapa galvanizada s/ est. Metálica según cálculo, aislación Isolan 10 barrera de vapor polietileno 200 micrones y cumbreira de chapa lisa plegada.	14,92%				
7.2	Cielorraso junta tomada de placa de roca de yeso	3,32%				
<b>8 REVESTIMIENTO</b>						
8.1	Revestimiento cerámico	1,85%				
<b>9 SOLADOS Y ZÓCALOS</b>						
9.1	Carpeta b/ piso cerámico sobre platea e: 3 cm y terminación de las veredas exteriores	1,43%				
9.2	Piso cerámico esmaltado 30x30 cm	2,45%				
9.3	Zócalos cerámicos 10x30 cm, idem piso	0,56%				
9.4	Veredas acceso	0,36%				
<b>10 CARPINTERÍAS CON VIDRIOS</b>						
10.1	P1 puerta y marco de chapa, aislación interior 90x205 cm	0,90%				
10.2	P2 puerta y marco de chapa con vidriera y aislación interior 80x205 cm	0,56%				
10.3	P3 puerta placa con marco de chapa y hoja de madera 80x205 cm	1,43%				
10.4	V1 marco y hoja de Al 150x105 cm, PF - Hoja de Abrir 6 mm - con reja	4,35%				
10.5	V2 marco y hoja de Al 60x40 cm, Proyectante 6mm - con reja	0,63%				
10.6	Mampara divisoria en baño policarbonato y marco de aluminio	0,45%				
<b>11 PINTURAS</b>						
11.2	Pintura látex interior	2,61%				
11.3	Pintura latex cielorraso	0,68%				
11.3	Barniz sobre carpintería de madera	0,27%				
11.4	Esmalte sintético sobre carpinterías	0,16%				
<b>12 INSTALACIÓN ELÉCTRICA</b>						
12.1	Instalación eléctrica (caños, cajas, llaves, etc.)	4,12%				
12.2	Acometida eléctrica tablero principal pilar premoldeado	1,85%				
<b>13 INSTALACIÓN DE AGUA</b>						
13.1	Distribución de agua fría y caliente (incluye canilla exterior)	2,23%				
13.2	Tanque de reserva tricapa 850 lts c/colector y soporte metálico	1,23%				
13.4	Gabinete vertical y llave para futura conexión de agua sin medidor	0,26%				
<b>14 ARTEFACTOS SANITARIOS</b>						
14.1	Artefactos y grifería baño	2,31%				
14.2	Mesada y grifería de cocina y lavadero	1,49%				
<b>15 INSTALACIÓN CLOACAL</b>						
15.1	Cañería cloacal completa hasta CI	1,32%				
15.3	Servicio Domiciliario desde CI	0,44%				
<b>16 INSTALACIÓN DE GAS</b>						
16.1	Distribución de cañería y accesorios de gas	1,36%				
16.2	Instalación de gabinete gas en tubo	0,85%				
16.3	Termotanque 85 Lts	0,89%				
16.4	Cocina gas 4 hornallas	1,26%				
16.5	Calefactor 5000Kcal	1,14%				
<b>TOTAL VIVIENDA</b>		<b>100,00%</b>				

Certificado Anterior Acumulado	%	
Certificado Actual Acumulado	%	
Certificado del período	%	

## OBRA: "46 VIVIENDAS EN CUENCA XV INTERMEDIA EN LA CIUDAD DE NEUQUÉN CAPITAL"

Item	Descripción del ítem	Incidencia %	Avance Físico %			Certificado Acumulado % inc
			An terior	Actual	Acumulado	
<b>EMPRESA:</b>						
<b>FOJA DE MEDICIÓN VIVIENDA ADAPTADA</b>			Fecha de Medición			
			Mes Trabajos medidos			
Monto de Contrato \$			Nº			
Fecha de Inicio Obra						
<b>1 TAREAS PRELIMINARES</b>						
1.1	Cartel de obra Grande Prorrateado por la cantidad de viviendas	0,04%				
<b>2 MOVIMIENTO DE SUELOS</b>						
2.1	Desmonte, nivelación y compactación	0,96%				
2.2	Relleno y compactación c/mat. calcáreo bajo platea	2,58%				
<b>3 HORMIGÓN</b>						
3.1	Fundaciones platea de H <sup>2</sup> A <sup>0</sup> c/malla sima Q335 y film	9,57%				
3.2	Columnas de H <sup>2</sup> A <sup>0</sup> C1	2,61%				
3.3	Columnas de H <sup>2</sup> A <sup>0</sup> CE	0,08%				
3.4	Vigas H <sup>2</sup> A <sup>0</sup> Encadenado y Mojinete V1	3,98%				
3.5	Vigas H <sup>2</sup> A <sup>0</sup> Encadenado muros interiores VE	0,36%				
<b>4 CAPA AISLADORA</b>						
4.1	Capa aisladora doble, horizontal y vertical	1,23%				
<b>5 MAMPOSTERÍA</b>						
5.1	Mampostería exterior lad cer 18x18x33 cm	7,60%				
5.2	Mampostería interior lad cer 12x18x33 cm	2,02%				
5.3	Recubrimiento tanque placa Superboard	0,28%				
<b>6 REVOQUES</b>						
6.1	Revoque a la cal interior grueso y fino	5,27%				
6.2	Revoque a la cal exterior frente y contra frente azotado, grueso fratasado	2,53%				
6.3	Revestimiento Plástico exterior tipo Revar	2,34%				
6.4	Revoque grueso zocalo exterior h: 0,45 m Hidrófugo	0,40%				
<b>7 CUBIERTA</b>						
7.1	Techo de chapa galvanizada s/ est. Metálica según cálculo,aislación Isolan 10 barrera de vapor polietileno 200 micrones y cumbreira de chapa lisa plegada.	14,74%				
7.2	Cielorraso junta tomada de placa de roca de yeso	3,28%				
<b>8 REVESTIMIENTO</b>						
8.1	Revestimiento cerámico	1,82%				
<b>9 SOLADOS Y ZÓCALOS</b>						
9.1	Carpeta b/ piso cerámico sobre platea e: 3 cm y terminación de las veredas exteriores	1,42%				
9.2	Piso cerámico esmaltado 30x30 cm	2,43%				
9.3	Zócalos cerámicos 10x30 cm, idem piso	0,55%				
9.4	Veredas acceso	0,36%				
<b>10 CARPINTERÍAS CON VIDRIOS</b>						
10.1	P1 puerta y marco de chapa, aislación interior 90x205 cm	0,89%				
10.2	P2 puerta y marco de chapa convidriera y aislacion interior 80x205 cm	0,55%				
10.3	P3 puerta placa con marco de chapa y hoja de madera 80x205 cm	1,41%				
10.4	V1 marco y hoja de Al 150x105 cm, PF - Hoja de Abrir 6 mm - con reja	4,29%				
10.5	V2 marco y hoja de Al 60x40 cm, Proyectante 6mm - con reja	0,62%				
10.6	Mampara divisoria en baño policarbonato y marco de aluminio	0,44%				
<b>11 PINTURAS</b>						
11.2	Pintura látex interior	2,58%				
11.3	Pintura latex cielorraso	0,67%				
11.3	Barniz sobre carpintería de madera	0,26%				
11.4	Esmalte sintético sobre carpinterías	0,15%				
<b>12 INSTALACIÓN ELÉCTRICA</b>						
12.1	Instalación eléctrica (caños, cajas, llaves, etc.)	4,07%				
12.2	Acometida eléctrica tablero principal pilar premoldeado	1,82%				
<b>13 INSTALACIÓN DE AGUA</b>						
13.1	Distribución de agua fría y caliente (incluye canilla exterior)	2,20%				
13.2	Tanque de reserva tricapa 850 lts c/colector y soporte metálico	1,21%				
13.4	Gabinete vertical y llave para futura conexión de agua sin medidor	0,26%				
<b>14 ARTEFACTOS SANITARIOS</b>						
14.1	Artefactos y grifería baño adaptado	3,48%				
14.2	Mesada y grifería de cocina y lavadero	1,48%				
<b>15 INSTALACIÓN CLOACAL</b>						
15.1	Cañería cloacal completa hasta CI	1,30%				
15.3	Servicio Domiciliario desde CI	0,44%				
<b>16 INSTALACIÓN DE GAS</b>						
16.1	Distribución de cañería y accesorios de gas	1,35%				
16.2	Instalación de gabinete gas en tubo	0,84%				
16.3	Termotanque 85 Lts	0,88%				
16.4	Cocina gas 4 hornallas	1,25%				
16.5	Calefactor 5000Kcal	1,12%				
<b>TOTAL VIVIENDA</b>		<b>100,00%</b>				
Certificado Anterior Acumulado		%				
Certificado Actual Acumulado		%				
Certificado del período		%				



Provincia del Neuquén  
2026 - 20° aniversario de la reforma de la Constitución de la Provincia del Neuquén

### **Hoja Adicional de Firmas**

**Número:**

**Referencia:** PLIEGO 46 VIVIENDAS EN CUENCA INTERMEDIA

---

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 110 pagina/s.