

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"



IPVU
INSTITUTO PROVINCIAL DE
VIVIENDA Y URBANISMO

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

PRESUPUESTO OFICIAL: pesos tres mil cuatrocientos setenta y cinco millones ochocientos setenta y cuatro mil setecientos sesenta y ocho con noventa y dos centavos (\$ 3.475.874.768,92), que corresponde a dos millones trescientos ochenta mil novecientos treinta y uno con ochenta y cuatro (2.380.931,84) UVIs, al 30 de junio de 2026.

PLAZO DE EJECUCIÓN: trescientos sesenta y cinco (365) días.

SISTEMA DE CONTRATACIÓN: AJUSTE ALZADO

MODALIDAD: LICITACIÓN PÚBLICA Nº 05/26

FECHA Y HORA DE APERTURA: 09/09/2026 – 13:00 h

LUGAR DE APERTURA: Rioja 229, Piso 12, Neuquén Capital.

EXPEDIENTE: EX -2026-02100689- -NEU-LEGAL#IPVU

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

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.- FOJA DE MEDICIÓN

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

La presente documentación técnica establece los lineamientos para la construcción de **veinticuatro (24) unidades habitacionales** compuestas por prototipos tipo dúplex (TIPOLOGIA A, TIPOLOGIA B) y un prototipo tipo vivienda de dos dormitorios adaptada para personas con movilidad reducida (TIPOLOGIA C - MR). Se detallan en el siguiente cuadro los m² de cada unidad funcional:

PROTOTIPO	TIPO	CANT.	LOTE (frente – fondo)	M2 TOTALES (cub. + semicub al 50%)
A	Duplex (5.30)	16 U	5.30 x 25.00 y 12.50 x 21.50	75.07 m2
B	Duplex (5.00)	6 U	6.25 x 21.50	70.84 m2
C	Vivienda PB MR (7.20)	2 U	12.50 x 21.50 en esquina	60.46m2

El conjunto se emplazará en un predio propiedad del Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo (IPVU), identificado catastralmente como 02-20-057-9955, con matrícula 2873 Chos Malal según plano de mensura registrado el 24 de junio de 2013. La implantación específica se ajustará estrictamente al proyecto de mensura adjunto, distribuyéndose en la Manzana 171 , en los lotes 4-5-6-7-8-9-13-14 y 15 se implantaran los dúplex del PROTOTIPO A , en los lotes del 3-11 y 12 se implantaran los dúplex del PROTOTIPO B, y en los lotes 4 y 13 se implantaran las viviendas del PROTOTIPO C, compartiendo el lote con las tipologías de dúplex A, según plano de implantación.

La propuesta comprende la edificación de las unidades, la ejecución de las conexiones domiciliarias a las redes de infraestructura (agua potable, gas, cloacas y electricidad) y la provisión de los correspondientes gabinetes reglamentario 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 Nº25 a dos aguas sobre estructura metálica, con aislación hidrófuga de polietileno (200 micrones) y aislación termoacústica de lana de vidrio con foil de aluminio de 80 mm de espesor en ciellorrasos.

En las tipología de dúplex los entresijos serán de losa alivianada y las escaleras se ejecutaran de hormigón armado in situ así como plateas, columnas y vigas. Se prevé la ejecución de los ciellorrasos suspendidos de placas de roca de yeso con junta tomada con la aislación termoacustica arriba descripta. La terminación exterior de muros llevara un azotado hidrófugo con revoque grueso fratasado a la cal y terminación revestimiento plástico color tipo "Revear".

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

En el interior los muros se terminarán con revoque grueso y fino a la cal. Los paramentos de los locales húmedos, llevarán un azotado hidrófugo bajo revestimiento.

Las carpinterías serán 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. Los solados serán de cerámica de alto tránsito (mínimo 30x30 cm) con zócalos del mismo material, y revestimientos cerámicos de 20x20 cm en locales húmedos. El mismo piso 30x30 será colocado en el revestimiento de la escalera tanto en alzadas como en pedadas y se colocara una varilla tipo atrim como nariz de escalón.

La cocina contará con mesada de granito natural Gris Mara, bacha de acero inoxidable, apoyada en ménsulas metálicas.

Se incluye la provisión y el montaje de la cocina, el termotanque (85l) y un calefactor de tiro balanceado, en planta baja.

Se realizarán la totalidad de las instalaciones sanitarias, de gas, eléctricas, televisión y teléfono/internet. Cada vivienda contará con un tanque de reserva de 800 litros de perfil extrachato bajo techo.

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, previa aprobación por la Dirección de Obra.

Toda la documentación técnica gráfica y escrita deberá estar suscripta por un profesional idóneo, visada por el colegio profesional respectivo y presentada y aprobada el Municipio de Chos Malal, según los términos que establezca el mismo para el trámite de **visado o registro definitivo** del proyecto. Del mismo modo deberá gestionar los correspondientes **permisos municipales necesarios para dar inicio a la construcción de la obra**.

La Contratista es la responsable final de incorporar todos los elementos necesarios para entregar la obra completa, reglamentaria y apta para su fin.

El PRESUPUESTO OFICIAL de la obra asciende a la suma de pesos tres mil cuatrocientos setenta y cinco millones ochocientos setenta y cuatro mil setecientos sesenta y ocho con noventa y dos centavos (\$ 3.475.874.768,92), que corresponde a dos millones trescientos ochenta mil novecientos treinta y uno con ochenta y cuatro (2.380.931,84) UVI, al 30 de junio de 2026, con un plazo de ejecución de trescientos sesenta y cinco (365) días corridos.

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

2. PROGRAMA A DESARROLLAR.

LOCALIDAD:**CHOS MALAL****DEPARTAMENTO:****CHOS MALAL****MODALIDAD DE LA CONTRATACIÓN:****LICITACIÓN PÚBLICA 05/26****SISTEMA DE CONTRATACIÓN:****AJUSTE ALZADO****PRESUPUESTO OFICIAL:****\$ 3.475.874.768,92
2.380.931,84 UVI's
(al 30 de junio de 2026)****PLAZO DE EJECUCIÓN:****365 DÍAS CORRIDOS****Nº DE EXPTE:****EX-2026-02100689- -NEU-LEGAL#IPVU**

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

24-VIVIENDAS - MANZANA 171- CHOS MALAL - NEUQUÉN-

PRESUPUESTO OFICIAL

jun-26

ITEM	Descripción del ítem	UNIDAD	CANT.	PREC UN	PREC TOTAL	INCIDENCIA %	Total ítem
1	MOVIMIENTO DE SUELO						\$ 58.797.587,54
1.1	Desmonte, nivelación y compactación	m3	299,60	33.504,92	10.038.075,45	0,29%	
1.2	Relleno y compactación c/mat. Calicéreo	m3	591,38	82.450,95	48.759.512,09	1,40%	
2	ESTRUCTURA HORMIGON						\$ 658.152.525,85
2.1	Fundaciones platea de HºAº c/ malla sima	m3	212,38	843.216,32	179.082.281,95	5,15%	
2.2	Columnas de HºAº 20x20 cm - 4 Ø12	m3	48,64	1.702.270,69	82.798.446,37	2,38%	
2.3	Columnas de HºAº CE	m3	0,18	1.510.844,83	271.952,07	0,01%	
2.4	Vigas HºAº según cálculo	m3	150,14	1.483.689,71	222.761.172,65	6,41%	
2.5	Vigas HºAº Encadenado muros interiores VE	m3	0,56	1.411.833,32	790.626,66	0,02%	
2.6	Losa vigueta	m2	679,16	204.023,89	138.564.867,49	3,99%	
2.8	Escalera Hº Aº	m3	20,90	1.621.204,72	33.883.178,66	0,97%	
3	MAMPOSTERÍA						\$ 383.500.087,56
3.1	Mampostería exterior lad cer 18x18x33 cm	m²	3.993,42	86.700,30	346.230.731,44	9,96%	
3.2	Mampostería exterior lad cer 12x18x33 cm	m²	632,88	58.888,50	37.269.356,12	1,07%	
4	CAPA AISLADORA						\$ 25.051.211,41
4.1	Capa aisladora doble, horizontal y vertical	m2	618,00	40.535,94	25.051.211,41	0,72%	
5	CUBIERTA						\$ 218.468.997,10
5.1	Techo de chapa s/ est.Metalíca	m2	1.083,66	201.602,90	218.468.997,10	6,29%	
6	REVOQUES						\$ 314.954.478,28
6.1	Revoque Interior Grueso y Fino	m2	5.264,68	45.001,20	236.916.933,41	6,82%	
6.2	Revoque a la cal exterior azotado, grueso fratazado	m2	1.447,20	36.688,47	53.095.560,33	1,53%	
6.3	Revoque bajo revestimiento	m2	564,52	33.019,63	18.640.239,87	0,54%	
6.4	Revoque grueso zócalo exterior h: 0,60 m	m2	158,14	39.849,15	6.301.744,66	0,18%	
7	REVESTIMIENTO						\$ 53.026.495,66
7.1	Revestimiento cerámico	m2	607,58	87.274,92	53.026.495,66	1,53%	
8	CIELORRASOS						\$ 150.273.920,12
8.1	Cielorraso junta tomada de placa de roca de yeso c/ aislación	m2	707,22	99.037,92	70.041.596,10	2,02%	
8.2	Cielorraso junta tomada de placa de roca de yeso	m2	784,46	75.317,94	59.083.909,54	1,70%	
8.4	Cielorraso junta tomada de placa superboard	m2	202,90	104.230,73	21.148.414,48	0,61%	
9	CONTRAPISOS						\$ 10.136.402,06
9.1	Veredas acceso desde LM a Verdeda perimetral	m2	120,00	84.470,02	10.136.402,06	0,29%	
10	CARPETAS						\$ 44.007.637,05
10.1	Carpeta bajo piso cerámico sobre platea e: 3 cm	m2	1.247,52	27.515,98	34.326.731,70	0,99%	
10.2	Carpeta peinada sobre veredas perimetrales	m2	319,56	30.294,48	9.680.905,35	0,28%	
11	SOLADOS Y ZÓCALOS						\$ 111.284.263,91
11.1	Piso cerámico esmaltado 30x30 cm incluye escalera con nariz varilla metálica tipo Atrim.	m2	1.207,72	68.665,73	82.928.972,10	2,39%	
11.2	Piso cerámico esmaltado 30x30 cm	m2	100,16	58.375,10	5.846.849,80	0,17%	
11.3	Zócalos cerámicos 10x30 cm, ídem piso	ml	1.714,04	13.131,81	22.508.442,01	0,65%	
12	CARPINTERÍAS CON VIDRIOS						\$ 437.456.913,36
12.1	P1 puerta y marco de chapa, aislación interior 90x205 cm	unid	24,00	1.094.287,49	26.262.899,84	0,76%	
12.2	P2 puerta y marco de chapa y vidriera 90x205 cm	unid	24,00	564.211,43	13.541.074,25	0,39%	
12.3	P3 puerta placa 80x205 cm marco chapa plegada	unid	72,00	536.427,92	38.622.810,29	1,11%	
12.4	P4 puerta placa 80x205 cm marco chapa plegada de embutir	unid	22,00	691.295,24	15.208.495,32	0,44%	
12.5	V1 ventana de aluminio 1,20x160 cm, paño de abrir+fijo con vidrio DVH	un	22,00	2.080.599,07	45.773.179,46	1,32%	
12.6	V2 ventana de aluminio 0,40x105 cm, paño de abrir con DVH	un	44,00	1.791.867,46	78.842.168,22	2,27%	
12.7	V3 ventana de aluminio 160x205 cm, corrediza y vidrio DVH	un	22,00	3.162.628,35	69.577.823,78	2,00%	
12.8	V4 ventana de aluminio 80x80 cm, paño fijo + brazo de empuje con DVH	un	44,00	964.357,50	42.431.729,80	1,22%	
12.9	V5 ventana de aluminio 120x105 cm, paño de abrir + paño fijo con DVH	un	44,00	1.956.445,61	86.083.607,04	2,48%	
12.10	V1 marco y hoja de Al 150x105 cm, PF - Hoja de Abrir 6 mm - con reja	un	6,00	1.725.843,15	10.355.058,92	0,30%	
12.11	V2 marco y hoja de Al 60x40 cm, Proyectante 6mm - con reja	un	2,00	880.913,80	1.761.827,61	0,05%	
12.12	Mampara divisoria en baño policarbonato y marco de aluminio	un	2,00	436.094,30	872.188,60	0,03%	
12.13	Baranda Metálica caño estructural redondo 2" pintada	ml	105,60	76.932,29	8.124.050,23	0,23%	
13	PINTURAS						\$ 219.834.530,96
13.1	Revestimiento plástico tipo Revear	m2	1.447,20	35.781,32	51.782.726,01	1,49%	
13.2	Pintura al látex interior	m2	5.258,68	23.322,71	122.646.666,54	3,53%	
13.3	Pintura látex para cielorrasos	m2	1.538,70	16.024,45	24.656.817,98	0,71%	
13.4	Esmalte sintético sobre carpintería	m2	560,36	35.938,73	20.138.624,56	0,58%	
13.5	Barniz sobre carpintería de madera	m3	19,68	30.980,48	609.695,87	0,02%	
14	INSTALACIÓN ELÉCTRICA						\$ 173.898.514,21
14.1	Instalación eléctrica (caños, cajas, llaves, etc.)	bocas	712,00	187.758,12	133.683.784,99	3,85%	
14.2	Acometida eléctrica tablero principal pilar premoldeado	Gl	24,00	1.675.613,72	40.214.729,22	1,16%	
15	INSTALACIÓN AGUA						\$ 175.421.189,37
15.1	Distribución de agua fría y caliente Duplex	bocas	220,00	347.083,51	76.358.372,11	2,20%	
15.2	Distribución de agua fría y caliente (incluye canilla exterior)	bocas	18,00	293.354,18	5.280.375,24	0,15%	
15.3	Tanque de reserva tricapa 800 lts c/colector y estructura metálica y bomba presurizadora	Gl	24,00	2.425.963,43	58.223.122,33	1,68%	
15.5	Gabinete para termostanque	Gl	24,00	1.193.645,89	28.647.501,25	0,82%	
15.6	Servicio domiciliario	Gl	24,00	287.992,43	6.911.818,44	0,20%	
16	INSTALACIÓN CLOACA						\$ 84.611.021,96
16.1	Cañería cloacal completa hasta CI	bocas	190,00	390.165,26	74.131.400,25	2,13%	
16.2	Servicio domiciliario desde red a CI	Gl	24,00	436.650,90	10.479.621,72	0,30%	
17	ARTEFACTOS SANITARIOS						\$ 130.185.109,70
17.1	Artefactos y grifería baño	Gl	22,00	2.586.192,40	56.896.232,87	1,64%	
17.2	Artefactos y grifería baño Adaptado	Gl	2,00	3.953.938,26	7.907.876,53	0,23%	
17.3	Toilette	Gl	22,00	1.280.855,50	28.178.821,00	0,81%	
17.4	Mesada y grifería cocina	Gl	24,00	1.550.090,80	37.202.179,31	1,07%	
18	INSTALACIÓN DE GAS						\$ 182.947.602,28
18.1	Distribución de cañería y accesorios de gas	bocas	94,00	623.132,39	58.574.444,36	1,69%	
18.2	Instalación de gabinete para regulación de gas	Gl	24,00	510.970,85	12.263.300,32	0,35%	
18.3	Provisión e instalación Termostanque 85 Lts	Gl	24,00	1.121.409,55	26.913.829,10	0,77%	
18.4	Provisión e instalación cocina 4 hornallas	Gl	24,00	1.812.597,34	43.502.336,05	1,25%	
18.5	Calefactor tiro balanceado completo mas inst kit futuro calefactor TBU	Gl	22,00	1.320.805,88	29.057.729,47	0,84%	
18.6	Calefactor 5000Kcal	Gl	2,00	1.257.910,37	2.515.820,73	0,07%	
18.7	Servicio domiciliario	Gl	24,00	421.672,59	10.120.142,24	0,29%	
19	RED ELÉCTRICA - BAJA TENSIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO						\$ 43.866.280,53
19.1	Limpieza general, retiro de basura, emparejamiento del terreno y nivelación del perímetro.	m³	35,80	66.930,15	2.396.099,39	0,07%	
19.2	Excavaciones para estructuras.	m³	7,48	92.160,69	689.361,96	0,02%	
19.3	Fundaciones.	m³	8,28	552.772,51	4.576.956,41	0,13%	
19.4	Instalación de Postes de madera completos.	U	4,00	389.229,67	1.556.918,67	0,04%	
19.5	Columnas HºAº 7,5/400/3 Retención.	U	3,00	1.953.643,17	5.860.929,50	0,17%	
19.6	Columnas HºAº 7,5/400/3 Terminal.	U	1,00	1.998.236,09	1.998.236,09	0,06%	
19.7	Puesta a tierra de Servicio Final de Línea.	U	1,00	620.797,65	620.797,65	0,02%	
19.8	Línea aérea BI Al Al 3 x 95/50 + 1/25 mm2.	ml	350,00	42.259,64	14.790.875,70	0,43%	
19.9	Haz preensamblado 2 x 4 mm2 Cu - 1,1kV	ml	8,00	10.895,76	87.166,04	0,00%	
19.10	Seccionamiento alimentador Baja Tensión.	Gl	1,00	6.772.517,51	6.772.517,51	0,19%	
19.11	Cabezal Suspensión según típicos constructivos EPEN	Gl	1,00	718.747,13	718.747,13	0,02%	
19.12	Cabezal Retención según típicos constructivos EPEN	Gl	1,00	874.084,56	874.084,56	0,03%	
19.13	Cabezal Terminal según típicos constructivos EPEN	Gl	1,00	241.275,42	241.275,42	0,01%	
19.14	Puentes y Derivadores.	Gl	1,00	341.396,98	341.396,98	0,01%	
19.15	Instalación de Brazo de alumbrado con luminaria LED 140 W con fusible.	U	2,00	1.170.458,76	2.340.917,51	0,07%	
TOTAL OBRA COMPLETA							\$ 4.386.280,53
TOTAL UVIS							\$ 4.386.280,53

Ministerio de Infraestructura  Provincia del neuquén  Gobierno de la Provincia del Neuquén							
OBRA: "DUPLEX TRADICIONAL 70,84 m2 (5M FRENTE)"							
PRESUPUESTO OFICIAL							
jun-26							
ITEM	Descripción del ítem	UNIDAD	CANT.	PREC UN	PREC TOTAL	INCIDENCIA %	Total ítem
1	MOVIMIENTO DE SUELO						\$ 2.242.634,39
1.1	Desmonte, nivelación y compactación	m3	10,00	33.504,92	335.049,25	0,23%	
1.2	Relleno y compactación c/mat. Calcéreo	m3	23,14	82.450,95	1.907.585,14	1,33%	
2	ESTRUCTURA HORMIGON						\$ 27.120.217,52
2.1	Fundaciones platea de HºAº c/ malla sima	m3	7,87	843.216,32	6.636.112,43	4,63%	
2.2	Columnas de HºAº 20x20 cm - 4 Ø12	m3	2,03	1.702.270,69	3.455.609,50	2,41%	
2.3	Vigas HºAº según cálculo	m3	6,41	1.483.689,71	9.510.451,02	6,64%	
2.4	Losa vigueta	m2	29,30	204.023,89	5.977.900,08	4,17%	
2.6	Escalera Hº Aº	m3	0,95	1.621.204,72	1.540.144,48	1,07%	
3	MAMPOSTERÍA						\$ 16.429.977,73
3.1	Mampostería exterior lad cer 18x18x33 cm	m²	172,38	86.700,30	14.945.398,55	10,43%	
3.2	Mampostería exterior lad cer 12x18x33 cm	m²	25,21	58.888,50	1.484.579,17	1,04%	
4	CAPA AISLADORA						\$ 1.008.534,21
4.1	Capa aisladora doble, horizontal y vertical	m2	24,88	40.535,94	1.008.534,21	0,70%	
5	CUBIERTA						\$ 8.588.283,48
5.1	Techo de chapa s/ est.Metálica	m2	42,60	201.602,90	8.588.283,48	5,99%	
6	REVOQUES						\$ 13.441.473,35
6.1	Revoque Interior Grueso y Fino	m2	226,84	45.001,20	10.208.072,89	7,12%	
6.2	Revoque a la cal exterior azotado, grueso fratazado	m2	58,39	36.688,47	2.142.240,03	1,49%	
6.3	Revoque bajo revestimiento	m2	25,66	33.019,63	847.283,63	0,59%	
6.4	Revoque grueso zócalo exterior h: 0,60 m	m2	6,12	39.849,15	243.876,80	0,17%	
7	REVESTIMIENTO						\$ 2.239.474,44
7.1	Revestimiento cerámico	m2	25,66	87.274,92	2.239.474,44	1,56%	
8	CIELORRASOS						\$ 5.225.012,54
8.1	Cielorraso junta tomada de placa de roca de yeso c/ aislación	m2	24,43	99.037,92	2.419.496,33	1,69%	
8.2	Cielorraso junta tomada de placa de roca de yeso	m2	26,69	75.317,94	2.010.235,76	1,40%	
8.4	Cielorraso junta tomada de placa superboard	m2	7,63	104.230,73	795.280,45	0,55%	
9	CONTRAPISOS						\$ 422.350,09
9.1	Veredas acceso desde LM a Verdeda perimetral	m2	5,00	84.470,02	422.350,09	0,29%	
10	CARPETAS						\$ 1.958.533,75
10.1	Carpeta bajo piso cerámico sobre platea e: 3 cm	m2	56,48	27.515,98	1.554.102,38	1,08%	
10.2	Carpeta peinada sobre veredas perimetrales	m2	13,35	30.294,48	404.431,36	0,28%	
11	SOLADOS Y ZÓCALOS						\$ 4.991.029,32
11.1	Piso cerámico esmaltado 30x30 cm incluye escalera con nariz varilla metálica tipo Atrim.	m2	58,62	68.665,73	4.025.184,93	2,81%	
11.2	Zócalos cerámicos 10x30 cm, ídem piso	ml	73,55	13.131,81	965.844,39	0,67%	
12	CARPINTERÍAS CON VIDRIOS						\$ 18.996.921,49
12.1	P1 puerta y marco de chapa, aislación interior 90x205 cm	unid	1,00	1.094.287,49	1.094.287,49	0,76%	
12.2	P2 puerta y marco de chapa y vidriera 90x205 cm	unid	1,00	564.211,43	564.211,43	0,39%	
12.3	P3 puerta placa 80x205 cm marco chapa plegada	unid	3,00	536.427,92	1.609.283,76	1,12%	
12.4	P4 puerta placa 80x205 cm marco chapa plegada de embutir	unid	1,00	691.295,24	691.295,24	0,48%	
12.5	V1 ventana de aluminio 1,20x160 cm, paño de abrir+fijo con vidrio DVH	un	1,00	2.080.599,07	2.080.599,07	1,45%	
12.6	V2 ventana de aluminio ,0,40x105 cm, paño de abrir con DVH	un	2,00	1.791.867,46	3.583.734,92	2,50%	
12.7	V3 ventana de aluminio 160x205 cm, corrediza y vidrio DVH	un	1,00	3.162.628,35	3.162.628,35	2,21%	
12.8	V4 ventana de aluminio 80x80 cm, paño fijo + brazo de empuje con DVH	un	2,00	964.357,50	1.928.714,99	1,35%	
12.9	V5 ventana de aluminio 120x105 cm, paño de abrir + paño fijo con DVH	un	2,00	1.956.445,61	3.912.891,23	2,73%	
12.1	Baranda Metálica caño estructural redondo 2" pintada	ml	4,80	76.932,29	369.275,01	0,26%	
13	PINTURAS						\$ 9.325.140,04
13.1	Revestimiento plástico tipo Revear	m2	58,39	35.781,32	2.089.271,26	1,46%	
13.2	Pintura al látex interior	m2	226,84	23.322,71	5.290.523,45	3,69%	
13.3	Pintura látex para cielorrasos	m2	65,33	16.024,45	1.046.877,18	0,73%	
13.4	Esmalte sintético sobre carpintería	m2	25,00	35.938,73	898.468,15	0,63%	
14	INSTALACIÓN ELÉCTRICA						\$ 7.308.357,47
14.1	Instalación eléctrica (caños, cajas, llaves, etc.)	bocas	30,00	187.758,12	5.632.743,75	3,93%	
14.2	Acometida eléctrica tablero principal pilar premoldeado	Gl	1,00	1.675.613,72	1.675.613,72	1,17%	
15	INSTALACIÓN AGUA						\$ 7.378.436,85
15.1	Distribución de agua fría y caliente	bocas	10,00	347.083,51	3.470.835,10	2,42%	
15.2	Tanque de reserva tricapa 800 lts c/colector y estructura metálica y bomba presurizadora	Gl	1,00	2.425.963,43	2.425.963,43	1,69%	
15.3	Gabinete para termostanque	Gl	1,00	1.193.645,89	1.193.645,89	0,83%	
15.4	Servicio domiciliario	Gl	1,00	287.992,43	287.992,43	0,20%	
16	INSTALACIÓN CLOACA						\$ 3.557.973,02
16.1	Cañería cloacal completa hasta CI	bocas	8,00	390.165,26	3.121.322,12	2,18%	
16.2	Servicio domiciliario desde red a CI	Gl	1,00	436.650,90	436.650,90	0,30%	
17	ARTEFACTOS SANITARIOS						\$ 5.417.138,71
17.1	Artefactos y grifería baño	Gl	1,00	2.586.192,40	2.586.192,40	1,80%	
17.2	Toilette	Gl	1,00	1.280.855,50	1.280.855,50	0,89%	
17.3	Mesada y grifería cocina	Gl	1,00	1.550.090,80	1.550.090,80	1,08%	
18	INSTALACIÓN DE GAS						\$ 7.679.985,75
18.1	Distribución de cañería y accesorios de gas	bocas	4,00	623.132,39	2.492.529,55	1,74%	
18.2	Instalación de gabinete para regulación de gas	Gl	1,00	510.970,85	510.970,85	0,36%	
18.3	Provisión e instalación Termostanque 85 Lts	Gl	1,00	1.121.409,55	1.121.409,55	0,78%	
18.4	Provisión e instalación cocina 4 hornallas	Gl	1,00	1.812.597,34	1.812.597,34	1,26%	
18.5	Calefactor tiro balanceadocompleto mas inst kit futuro calefactor TBU	Gl	1,00	1.320.805,88	1.320.805,88	0,92%	
18.6	Servicio domiciliario	Gl	1,00	421.672,59	421.672,59	0,29%	
TOTAL VIVIENDA				\$	143.331.474,13	100,00%	
TOTAL POR 6 VIVIENDAS				\$	859.988.844,78		

Ministerio de Infraestructura IPVU NEUQUÉN Provincia del neuquén Gobierno de la Provincia del Neuquén							
OBRA: "DUPLEX TRADICIONAL 75,07 m2 (5,30 M FRENTE)"							
PRESUPUESTO OFICIAL							
jun-26							
ITEM	Descripción del ítem	UNIDAD	CANT.	PREC UN	PREC TOTAL	INCIDENCIA %	Total ítem
1	MOVIMIENTO DE SUELO						\$ 2.311.713,21
1.1	Desmonte, nivelación y compactación	m3	10,60	33.504,92	355.152,20	0,24%	
1.2	Relleno y compactación c/mat. Calcéreo	m3	23,73	82.450,95	1.956.561,01	1,34%	
2	ESTRUCTURA HORMIGON						\$ 28.456.641,74
2.1	Fundaciones platea de HºAº c/ malla sima superior y vigas de fundación	m3	8,57	843.216,32	7.226.363,86	4,95%	
2.2	Columnas de HºAº 20x20 cm - 4 Ø12	m3	2,07	1.702.270,69	3.523.700,33	2,41%	
2.3	Vigas HºAº según cálculo	m3	6,57	1.483.689,71	9.747.841,38	6,68%	
2.4	Losa vigueta	m2	31,46	204.023,89	6.418.591,69	4,40%	
2.6	Escalera Hº Aº	m3	0,95	1.621.204,72	1.540.144,48	1,06%	
3	MAMPOSTERÍA						\$ 16.429.977,73
3.1	Mampostería exterior lad cer 18x18x33 cm	m²	172,38	86.700,30	14.945.398,55	10,24%	
3.2	Mampostería exterior lad cer 12x18x33 cm	m²	25,21	58.888,50	1.484.579,17	1,02%	
4	CAPA AISLADORA						\$ 1.008.534,21
4.1	Capa aisladora doble, horizontal y vertical	m2	24,88	40.535,94	1.008.534,21	0,69%	
5	CUBIERTA						\$ 8.715.293,31
5.1	Techo de chapa s/ est.Metálica	m2	43,23	201.602,90	8.715.293,31	5,97%	
6	REVOQUES						\$ 13.441.473,35
6.1	Revoque Interior Grueso y Fino	m2	226,84	45.001,20	10.208.072,89	7,00%	
6.2	Revoque a la cal exterior azotado, grueso fratazado	m2	58,39	36.688,47	2.142.240,03	1,47%	
6.3	Revoque bajo revestimiento	m2	25,66	33.019,63	847.283,63	0,58%	
6.4	Revoque grueso zócalo exterior h: 0,60 m	m2	6,12	39.849,15	243.876,80	0,17%	
7	REVESTIMIENTO						\$ 2.239.474,44
7.1	Revestimiento cerámico	m2	25,66	87.274,92	2.239.474,44	1,53%	
8	CIELORRASOS						\$ 6.804.839,91
8.1	Cielorraso junta tomada de placa de roca de yeso c/ aislación	m2	28,70	99.037,92	2.842.388,24	1,95%	
8.2	Cielorraso junta tomada de placa de roca de yeso	m2	39,02	75.317,94	2.938.905,94	2,01%	
8.4	Cielorraso junta tomada de placa superboard	m2	9,82	104.230,73	1.023.545,74	0,70%	
9	CONTRAPISOS						\$ 422.350,09
9.1	Veredas acceso	m2	5,00	84.470,02	422.350,09	0,29%	
10	CARPETAS						\$ 1.794.813,68
10.1	Carpeta bajo piso cerámico sobre platea e: 3 cm	m2	50,53	27.515,98	1.390.382,32	0,95%	
10.2	Carpeta peinada sobre veredas perimetrales	m2	13,35	30.294,48	404.431,36	0,28%	
11	SOLADOS Y ZÓCALOS						\$ 4.639.460,79
11.1	Piso cerámico esmaltado 30x30 cm incluye escalera con nariz varilla metálica tipo Atrim.	m2	53,50	68.665,73	3.673.616,41	2,52%	
11.2	Zócalos cerámicos 10x30 cm, ídem piso	ml	73,55	13.131,81	965.844,39	0,66%	
12	CARPINTERÍAS CON VIDRIOS						\$ 18.996.921,49
12.1	P1 puerta y marco de chapa, aislación interior 90x205 cm	unid	1,00	1.094.287,49	1.094.287,49	0,75%	
12.2	P2 puerta y marco de chapa y vidriera 90x205 cm	unid	1,00	564.211,43	564.211,43	0,39%	
12.3	P3 puerta placa 80x205 cm marco chapa plegada	unid	3,00	536.427,92	1.609.283,76	1,10%	
12.4	P4 puerta placa 80x205 cm marco chapa plegada de embutir	unid	1,00	691.295,24	691.295,24	0,47%	
12.5	V1 ventana de aluminio 1,20x160 cm, paño de abrir+fijo con vidrio DVH	un	1,00	2.080.599,07	2.080.599,07	1,43%	
12.6	V2 ventana de aluminio ,0,40x105 cm, paño de abrir con DVH	un	2,00	1.791.867,46	3.583.734,92	2,46%	
12.7	V3 ventana de aluminio 160x205 cm, corrediza y vidrio DVH	un	1,00	3.162.628,35	3.162.628,35	2,17%	
12.8	V4 ventana de aluminio 80x80 cm, paño fijo + brazo de empuje con DVH	un	2,00	964.357,50	1.928.714,99	1,32%	
12.9	V5 ventana de aluminio 120x105 cm, paño de abrir + paño fijo con DVH	un	2,00	1.956.445,61	3.912.891,23	2,68%	
12.1	Baranda Metálica caño estructural redondo 2" pintada	ml	4,80	76.932,29	369.275,01	0,25%	
13	PINTURAS						\$ 9.325.140,04
13.1	Revestimiento plástico tipo Revear	m2	58,39	35.781,32	2.089.271,26	1,43%	
13.2	Pintura al látex interior	m2	226,84	23.322,71	5.290.523,45	3,63%	
13.3	Pintura látex para cielorrasos	m2	65,33	16.024,45	1.046.877,18	0,72%	
13.4	Esmalte sintético sobre carpintería	m2	25,00	35.938,73	898.468,15	0,62%	
14	INSTALACIÓN ELÉCTRICA						\$ 7.308.357,47
14.1	Instalación eléctrica (caños, cajas, llaves, etc.)	bocas	30,00	187.758,12	5.632.743,75	3,86%	
14.2	Acometida eléctrica tablero principal pilar premoldeado	Gl	1,00	1.675.613,72	1.675.613,72	1,15%	
15	INSTALACIÓN AGUA						\$ 7.378.436,85
15.1	Distribución de agua fría y caliente	bocas	10,00	347.083,51	3.470.835,10	2,38%	
15.2	Tanque de reserva tricapa 800 lts c/colector y estructura metálica y bomba presurizadora	Gl	1,00	2.425.963,43	2.425.963,43	1,66%	
15.3	Gabinete para termotanque	Gl	1,00	1.193.645,89	1.193.645,89	0,82%	
15.4	Servicio domiciliario	Gl	1,00	287.992,43	287.992,43	0,20%	
16	INSTALACIÓN CLOACA						\$ 3.557.973,02
16.1	Cañería cloacal completa hasta CI	bocas	8,00	390.165,26	3.121.322,12	2,14%	
16.2	Servicio domiciliario desde red a CI	Gl	1,00	436.650,90	436.650,90	0,30%	
17	ARTEFACTOS SANITARIOS						\$ 5.417.138,71
17.1	Artefactos y grifería baño	Gl	1,00	2.586.192,40	2.586.192,40	1,77%	
17.2	Toilette	Gl	1,00	1.280.855,50	1.280.855,50	0,88%	
17.3	Mesada y grifería cocina	Gl	1,00	1.550.090,80	1.550.090,80	1,06%	
18	INSTALACIÓN DE GAS						\$ 7.679.985,75
18.1	Distribución de cañería y accesorios de gas	bocas	4,00	623.132,39	2.492.529,55	1,71%	
18.2	Instalación de gabinete para regulación de gas	Gl	1,00	510.970,85	510.970,85	0,35%	
18.3	Provisión e instalación Termotanque 85 Lts	Gl	1,00	1.121.409,55	1.121.409,55	0,77%	
18.4	Provisión e instalación cocina 4 hornallas	Gl	1,00	1.812.597,34	1.812.597,34	1,24%	
18.5	Calefactor tiro balanceadocompleto mas inst kit futuro calefactor TBU	Gl	1,00	1.320.805,88	1.320.805,88	0,91%	
18.6	Servicio domiciliario	Gl	1,00	421.672,59	421.672,59	0,29%	
TOTAL VIVIENDA				\$	145.928.525,78	100,00%	
TOTAL POR 16 VIVIENDAS				\$	2.334.856.412,41		

Ministerio de Infraestructura  Provincia del neuquén   Gobierno de la Provincia del Neuquén							
"VIVIENDA DE 2 DORMITORIOS ADAPTADA"							
PRESUPUESTO OFICIAL							jun-2026
ITEM	Descripción del Ítem	UNIDAD	CANT	PREC UN	PREC TOTAL	INCIDENCIA %	Total ítem
1	MOVIMIENTO DE SUELOS					3,52%	\$ 4.177.184,93
1.1	Desmonte, nivelación y compactación	m3	35,00	\$ 33.504,92	\$ 1.172.672,37	0,99%	
1.2	Relleno y compactación c/mat. calcáreo bajo platea	m3	36,44	\$ 82.450,95	\$ 3.004.512,56	2,53%	
2	HORMIGÓN					16,92%	\$ 20.062.476,46
2.1	Fundaciones platea de HºAº c/malla sima Q335 y film	m3	14,02	\$ 843.216,32	\$ 11.821.892,80	9,97%	
2.2	Columnas de HºAº 20x20 cm - 4 Ø12	m3	1,67	\$ 1.702.270,69	\$ 2.842.792,05	2,40%	
2.3	Columnas de HºAº CE	m3	0,09	\$ 1.510.844,83	\$ 135.976,03	0,11%	
2.4	Vigas HºAº Encadenado y Mojinete V1	m3	3,28	\$ 1.483.689,71	\$ 4.866.502,24	4,10%	
2.5	Vigas HºAº Encadenado muros interiores VE	m3	0,28	\$ 1.411.833,32	\$ 395.313,33	0,33%	
3	CAPA AISLADORA					1,21%	\$ 1.431.729,43
3.1	Capa aisladora doble, horizontal y vertical	m²	35,32	\$ 40.535,94	\$ 1.431.729,43	1,21%	
4	MAMPOSTERÍA					9,29%	\$ 11.020.288,79
4.1	Mampostería exterior lad cer 18x18x33 cm	m²	100,53	\$ 86.700,30	\$ 8.715.981,65	7,35%	
4.2	Mampostería interior lad cer 12x18x33 cm	m²	39,13	\$ 58.888,50	\$ 2.304.307,14	1,94%	
5	REVOQUES					8,11%	\$ 9.621.032,31
5.1	Revoque a la cal interior grueso y fino	m²	137,10	\$ 45.001,20	\$ 6.169.664,93	5,20%	
5.2	Revoque a la cal exterior frente y contra frente azotado, grueso fratasado	m²	81,31	\$ 36.688,47	\$ 2.983.139,86	2,52%	
5.3	Revoque grueso zocalo exterior h: 0,45 m Hidrófugo	m²	11,75	\$ 39.849,15	\$ 468.227,52	0,39%	
6	CUBIERTA					11,59%	\$ 13.747.301,66
6.1	Techo de chapa s/ est.Metálica	m²	68,19	\$ 201.602,90	\$ 13.747.301,66	11,59%	
7	CIERLORRASOS					4,24%	\$ 5.023.203,18
7.1	Cielorraso junta tomada de placa de roca de yeso	m²	50,72	\$ 99.037,92	\$ 5.023.203,18	4,24%	
8	REVESTIMIENTO					1,58%	\$ 1.879.029,02
8.1	Revestimiento cerámico	m²	21,53	\$ 87.274,92	\$ 1.879.029,02	1,58%	
9	CONTRAPISOS					0,36%	\$ 422.350,09
9.1	Veredas acceso	m²	5,00	\$ 84.470,02	\$ 422.350,09	0,36%	
10	CARPETAS					1,49%	\$ 1.769.707,81
10.1	Carpeta b/ piso cerámico sobre platea e: 3 cm	m²	50,08	\$ 27.515,98	\$ 1.378.000,13	1,16%	
10.2	Carpeta peinada sobre veredas perimetrales	m²	12,93	\$ 30.294,48	\$ 391.707,68	0,33%	
11	SOLADOS Y ZÓCALOS					3,00%	\$ 3.553.357,67
11.1	Piso cerámico esmaltado 30x30 cm	m²	50,08	\$ 58.375,10	\$ 2.923.424,90	2,47%	
11.2	Zócalos cerámicos 10x30 cm, idem piso	ml	47,97	\$ 13.131,81	\$ 629.932,77	0,53%	
12	CARPINTERÍAS CON VIDRIOS					8,23%	\$ 9.762.320,25
12.1	P1 puerta y marco de chapa, aislación interior 90x205 cm	unid	1,00	\$ 1.094.287,49	\$ 1.094.287,49	0,92%	
12.2	P2 puerta y marco de chapa convidriera y aislacion interior 80x205 cm	unid	1,00	\$ 564.211,43	\$ 564.211,43	0,48%	
12.3	P3 puerta placa con marco de chapa y hoja de madera 80x205 cm	unid	3,00	\$ 536.427,92	\$ 1.609.283,76	1,36%	
12.4	V1 marco y hoja de Al 150x105 cm, PF - Hoja de Abrir 6 mm - con reja	unid	3,00	\$ 1.725.843,15	\$ 5.177.529,46	4,37%	
12.5	V2 marco y hoja de Al 60x40 cm, Proyectante 6mm - con reja	unid	1,00	\$ 880.913,80	\$ 880.913,80	0,74%	
12.6	Mampara divisoria en baño policarbonato y marco de aluminio	unid	1,00	\$ 436.094,30	\$ 436.094,30	0,37%	
11	PINTURAS					6,19%	\$ 7.340.725,00
11.1	Revestimiento plástico tipo Revear	m2	81,31	\$ 35.781,32	\$ 2.909.379,11	2,45%	
11.2	Pintura látex interior	m2	134,10	\$ 23.322,71	\$ 3.127.575,36	2,64%	
11.3	Pintura latex cielorraso	m2	50,72	\$ 16.024,45	\$ 812.760,00	0,69%	
11.3	Barniz sobre carpintería de madera	m2	9,84	\$ 30.980,48	\$ 304.847,93	0,26%	
11.4	Esmalte sintético sobre carpinterías	m2	5,18	\$ 35.938,73	\$ 186.162,60	0,16%	
12	INSTALACIÓN ELÉCTRICA					5,53%	\$ 6.557.324,97
12.1	Instalación eléctrica (caños, cajas, llaves, etc.)	bocas	26,00	\$ 187.758,12	\$ 4.881.711,25	4,12%	
12.2	Acometida eléctrica tablero principal pilar premoldeado	Gl	1,00	\$ 1.675.613,72	\$ 1.675.613,72	1,41%	
13	INSTALACIÓN DE AGUA					5,52%	\$ 6.547.789,37
13.1	Distribución de agua fría y caliente (incluye canilla exterior)	bocas	9,00	\$ 293.354,18	\$ 2.640.187,62	2,23%	
13.2	Tanque de reserva tricapa 800 lts c/colector y estructura metálica y bomba presurizadora	Gl	1,00	\$ 2.425.963,43	\$ 2.425.963,43	2,05%	
13.4	Gabinete para termostanque	Gl	1,00	\$ 1.193.645,89	\$ 1.193.645,89	1,01%	
13.5	Servicio domiciliario	Gl	1,00	\$ 287.992,43	\$ 287.992,43	0,24%	
14	ARTEFACTOS SANITARIOS					4,64%	\$ 5.504.029,07
14.1	Artefactos y grifería baño Adaptado	Gl	1,00	\$ 3.953.938,26	\$ 3.953.938,26	3,33%	
14.2	Mesada y grifería de cocina y lavadero	Gl	1,00	\$ 1.550.090,80	\$ 1.550.090,80	1,31%	
15	INSTALACIÓN CLOACAL					2,67%	\$ 3.167.807,76
15.1	Cañería cloacal completa hasta CI	bocas	7,00	\$ 390.165,26	\$ 2.731.156,85	2,30%	
15.2	Servicio Domiciliario desde CI	Gl	1,00	\$ 436.650,90	\$ 436.650,90	0,37%	
16	INSTALACIÓN DE GAS					5,90%	\$ 6.993.957,85
16.1	Distribución de cañería y accesorios de gas	bocas	3,00	\$ 623.132,39	\$ 1.869.397,16	1,58%	
16.2	Gabinete regulacón de gas	Gl	1,00	\$ 510.970,85	\$ 510.970,85	0,43%	
16.3	Termostanque 85 Lts	Gl	1,00	\$ 1.121.409,55	\$ 1.121.409,55	0,95%	
16.4	Cocina gas 4 hornallas	Gl	1,00	\$ 1.812.597,34	\$ 1.812.597,34	1,53%	
16.5	Calefactor 5000Kcal	Gl	1,00	\$ 1.257.910,37	\$ 1.257.910,37	1,06%	
16.6	Servicio domiciliario Gas	Gl	1,00	\$ 421.672,59	\$ 421.672,59	0,36%	
TOTAL VIVIENDA				\$	118.581.615,60	100,00%	
TOTAL POR 2 VIVIENDAS					\$ 237.163.231,20		

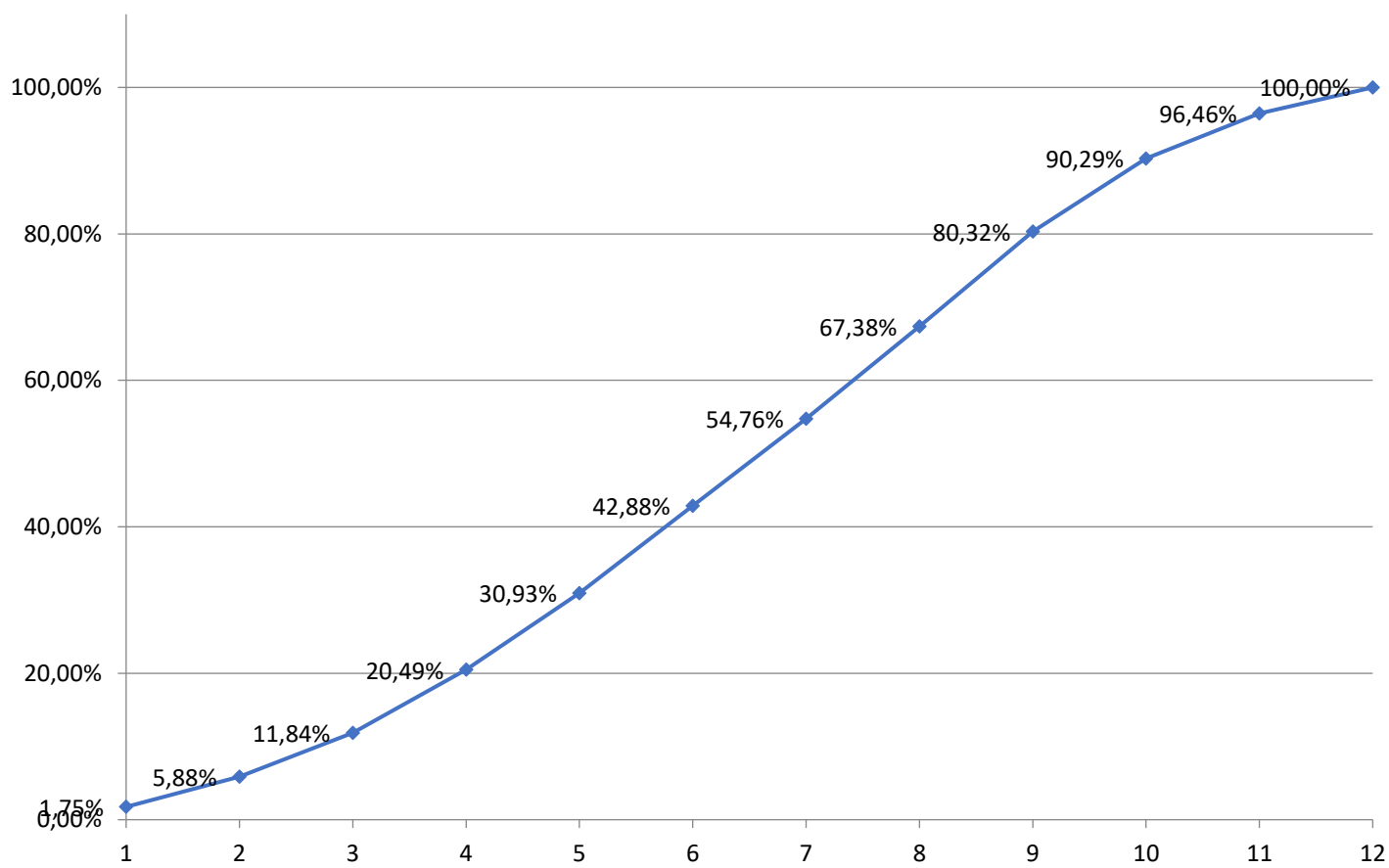
RED ELÉCTRICA

PRESUPUESTO OFICIAL

jun-2026

ÍTEM	DENOMINACIÓN DE LAS OBRAS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNIT.	PRECIO ÍTEM	INCID.
1	TRABAJOS PRELIMINARES					
1.1	Limpieza general, retiro de basura, emparejamiento del terreno y nivelación del perímetro.	m³	35,80	\$ 66.930,15	\$ 2.396.099,39	
1.2	Excavaciones para estructuras.	m³	7,48	\$ 92.160,69	\$ 689.361,96	
	SUBTOTAL				\$ 3.085.461,35	7,03%
2	RED DE BAJA TENSIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO					
2.1	Fundaciones.	m³	8,28	\$ 552.772,51	\$ 4.576.956,41	
2.2	Instalación de Postes de madera completos.	U	4,00	\$ 389.229,67	\$ 1.556.918,67	
2.3	Columnas H²A° 7,5/400/3 Retención.	U	3,00	\$ 1.953.643,17	\$ 5.860.929,50	
2.4	Columnas H²A° 7,5/400/3 Terminal.	U	1,00	\$ 1.998.236,09	\$ 1.998.236,09	
2.5	Puesta a tierra de Servicio Final de Línea.	U	1,00	\$ 620.797,65	\$ 620.797,65	
2.6	Línea aérea BT Al Al 3 x 95/50 + 1/25 mm².	ml	350,00	\$ 42.259,64	\$ 14.790.875,70	
2.7	Haz preensamblado 2 x 4 mm² Cu - 1,1kV	ml	8,00	\$ 10.895,76	\$ 87.166,04	
2.8	Seccionamiento alimentador Baja Tensión.	Gl	1,00	\$ 6.772.517,51	\$ 6.772.517,51	
2.9	Cabezal Suspensión según típicos constructivos EPEN	Gl	1,00	\$ 718.747,13	\$ 718.747,13	
2.10	Cabezal Retención según típicos constructivos EPEN	Gl	1,00	\$ 874.084,56	\$ 874.084,56	
2.11	Cabezal Terminal según típicos constructivos EPEN	Gl	1,00	\$ 241.275,42	\$ 241.275,42	
2.12	Puentes y Derivadores.	Gl	1,00	\$ 341.396,98	\$ 341.396,98	
2.13	Instalación de Brazo de alumbrado con luminaria LED 140 W con fusible.	U	2,00	\$ 1.170.458,76	\$ 2.340.917,51	
	SUBTOTAL				\$ 40.780.819,18	92,97%
	TOTAL				\$ 43.866.280,53	100,00%

"CURVA DE INVERSIÓN"



PLIEG-2026-02519094-NEU-TVIVURB#IPVU

4. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

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 **"24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"** que se tramita mediante expediente EX2026-02100689- -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 veinticuatro viviendas en la ciudad de Chos Malal.

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, a partir del día 10 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=284. 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.

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:

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

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 tres mil cuatrocientos setenta y cinco millones ochocientos setenta y cuatro mil setecientos sesenta y ocho con noventa y dos centavos (\$ 3.475.874.768,92), que corresponde a dos millones trescientos ochenta mil novecientos treinta y uno con ochenta y cuatro (2.380.931,84) UVIs, al 30 de junio 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 trescientos sesenta y cinco (365) días corridos 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 09 de septiembre de 2026 en la Mesa de Entradas del IPVU, sita en Carmen de Patagones esquina Félix San Martín de la ciudad de Neuquén.

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:**

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"**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.

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:

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

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

El depósito deberá realizarse en la cuenta 0970022211000001180033, a nombre del Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo.

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 Nº 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.-

La garantía de mantenimiento de oferta deberá realizarse a favor del Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo, CUIT 30-99926438-3, con domicilio en Félix San Martín y Carmen de Patagones, Neuquén, Neuquén.

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 Nº 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 226º 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 II 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 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.

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

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) Declaración jurada de reconocimiento de terreno y condición del suelo según Anexo III.

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.

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).-

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

n) Declaración Jurada de Aportes Previsionales.

o) Sobre B.

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

SOBRE B
LICITACIÓN PÚBLICA N°..../..
OBRA:
APERTURA: DIA..... 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 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:

El lugar donde se realizará la apertura será en Rioja 229, Piso 12, Neuquén Capital. La fecha de apertura será el día 09 de septiembre de 2026 a las 13:00 h.

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 11°, requisitos exigidos en el Sobre A, y/o la falta de presentación del sobre B será

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

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.

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.

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

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.- 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.

19.- INICIO DE LA OBRA- CÓMPUTO DEL PLAZO CONTRACTUAL

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.

20.- 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 Reparo

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

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"**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:

- 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.

21.- 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.

22.- 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

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

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.

23.- 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 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 Nº 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 ocurriera 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.

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

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.

24.- 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.

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.

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"**25.- 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.

26.- 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.

27.- 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.

28.- 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.

29.- 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

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

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.

30.- 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.

31.-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.

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

- 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).

32. 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.

33. 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.

34.- 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.

35.- 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.

36.- 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

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

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.
- 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 63º; 64º y 65º 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 6º 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.

37.- 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

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

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.

38.- 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 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.

39.- 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.

40.- 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 descriptos 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 31º 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:

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

- 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 abonará 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. 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.

42.- ACTUALIZACIONES DE PRECIOS

El I.P.V.U. aplicará el régimen de cálculo de certificados aprobado por Ley Provincial Nº 3.114, que adhiere a Ley Nacional Nº 27.397. Los avances de obra se certificarán tomando como referencia el valor de la 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 UVI del último día del mes certificado, cuyo avance de obra se hubiese cumplimentado en las condiciones exigidas precedentemente. El porcentaje del avance de obra no cumplimentado, y posteriormente ejecutado, se certificará al valor de cotización de la UVI correspondiente a la fecha en que estaba pactada su ejecución.

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

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 Nº 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
(.....) UVIs, valores al/...../....., en un plazo de ... (.....) días corridos. -

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

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: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

ANEXO III**DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO DEL TERRENO****P R O V I S T O**

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: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

ANEXO IV
MODELO DE PRESUPUESTO

OBRA:						
PRESUPUESTO OFICIAL					VALORES A	
Nº	ÍTEMS-SUBÍTEMS	Un	Cant	Precio Unitario	Parciales - TOTALES	Incid. (%)
1						
1.1					\$ 0,00	
			Subtotal		\$ 0,00	
2						
2.1		m²			\$ 0,00	
2.2		m²	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	
			Subtotal		\$ 0,00	
n						
n.1		m²			\$ 0,00	
n.2		m²			\$ 0,00	
n.3					\$ 0,00	
			Subtotal		\$ 0,00	
TOTAL GENERAL					\$ 0,00	0,00%
Son pesos						

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

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"
ANEXO V – a

PLANILLA DE ANÁLISIS DE PRECIOS Licitación Pública Nº / OBRA: EMPRESA: MES BASE:
--

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

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

ANEXO V – b

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

DETERMINACIÓN DEL COEFICIENTE RESUMEN

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

¹ Deberá discriminar los impuestos incluidos y sus respectivas tasas.

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

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

ANEXO VI – a
PLAN DE TRABAJOS²

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	

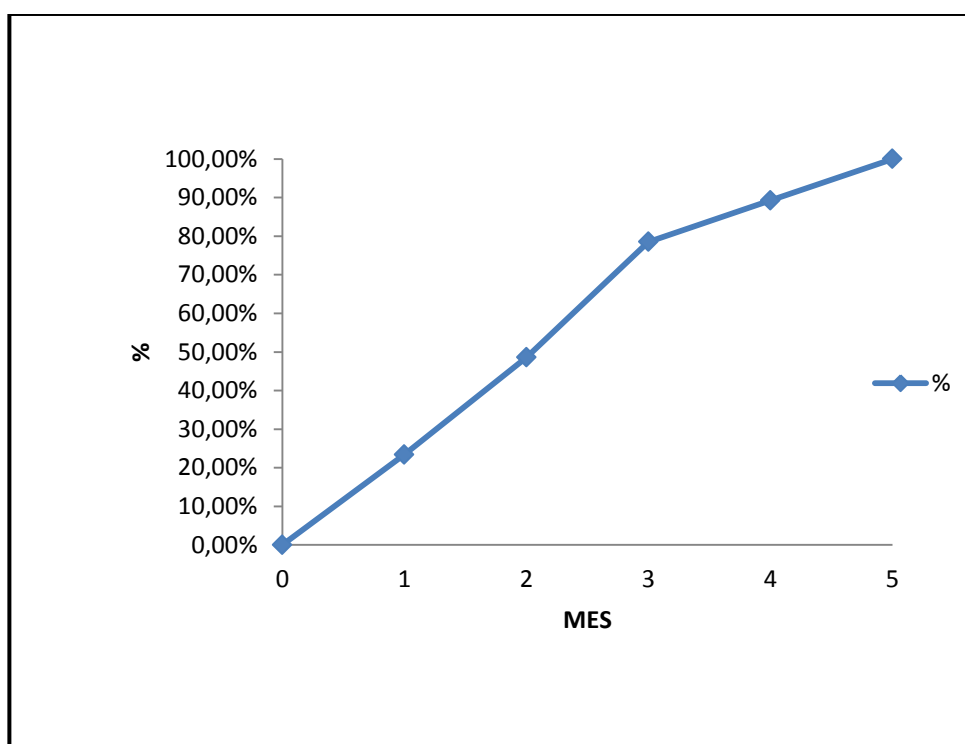
² Este anexo se presenta en UVIs

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

ANEXO VI – b

CURVA DE INVERSIÓN ³

Licitación Pública N° .../....



³ Este anexo se presenta en UVIs.

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

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

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

INDICE ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES

1. CONOCIMIENTO DEL TERRENO Y LA DOCUMENTACION
2. LIMPIEZA DEL TERRENO
3. ESTUDIO DE SUELOS
4. REPLANTEO
5. ESTRUCTURA RESISTENTE DE HORMIGON ARMADO
6. CAPAS AISLADORAS
7. MAMPOSTERIA
8. CUBIERTA DE TECHOS
9. ZINGUERÍA
10. REVESTIMIENTO EXTERIOR
11. REVOQUES
12. CIELORRASOS
13. REVESTIMIENTO INTERIOR Y TERMINACIONES
14. CARPETAS Y PISOS
15. CARPINTERÍAS
16. HERRERIAS
17. PINTURAS
18. INSTALACIONES
 - 18.1. INSTALACION ELECTRICA
 - 18.1.1. INSTALACION TELEFONIA Y TELEVISIÓN
 - 18.2. INSTALACION SANITARIA
 - 18.2.1. DESAGUE CLOACAL
 - 18.2.2. DISTRIBUCION AGUA FRIA y CALIENTE
 - 18.2.3. ARTEFACTOS, ACCESORIOS Y GRIFERIAS
 - 18.3. INSTALACION DE GAS
19. CARGA Y TRANSPORTE DE SUELO SOBRANTE
20. NIVELES – COTAS DE REFERENCIAS
21. AGUA DE OBRA
22. SEÑALIZACION Y LIMPIEZA DE OBRA
23. INFRAESTRUCTURA Y LOGISTICA DE APOYO A LA DIRECCION GENERAL DE OBRAS
24. INFRAESTRUCTURA: RED ELECTRICA

PLIEG-2026-02519094-NEU-TVIVURB#IPVU

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

1. CONOCIMIENTO DEL TERRENO Y LA DOCUMENTACION

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.

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/Director de obra. Todos los materiales, previo a su uso o incorporación a la obra, deberán ser expresamente aprobados por el Inspector/Director de obra.

SE DEBERA CUMPLIR CON TODO LO INDICADO EN EL CÓDIGO DE EDIFICACIÓN DE LA LOCALIDAD Y CON TODO TIPO DE NORMATIVA VIGENTE COMPETENTE CON ESTE TIPO DE OBRA.

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 al Inspector/Director de obra pueda resultar inconveniente.

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/Director de obra. La Contratista deberá proceder a la restitución de los suelos en los lugares que sea necesario, hasta la cota que fije al Inspector/Director 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 excavación resultante de la remoción de árboles, troncos, arbustos raíces y demás vegetación, será rellena con material apto, el cual deberá apisonarse 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.

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

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

Si las tensiones aplicadas en el terreno fueren mayores a 0.50 kg/cm² -según memoria de cálculo-, 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 al Inspector/Director 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 200m² ubicados en tresbolillo, y con una profundidad media de cinco metros o hasta encontrar un estrato que de un SPT de 30 golpes como mínimo, en coincidencia de las fundaciones de cada vivienda.

Si la superficie a realizar el estudio de suelos es menor dependerá a juicio del Inspector/Director de obra el tipo de estudio a realizar.

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 el Contratista deberá solicitar al Inspector/Director 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.

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

5. ESTRUCTURA RESISTENTE DE HORMIGON ARMADO

En todos los casos y en función de los datos que arroje el estudio de suelos **se deberá realizar el proyecto ejecutivo de la estructura y cálculo estructural definitivo de la fundación. En caso que la estructura que surja de acuerdo al cálculo**

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

definitivo arrojara secciones de hormigón o cuantías de hierro menores a las indicadas en el pliego, se deberán adoptar estas últimas como mínimas.

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 .

Dicho estudio de Suelos, deberá ser presentado al Inspector/Director de obra.

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 del Pliego de Contrato.

ANÁLISIS DE LAS CARGAS Y ESTADO DE SOLICITACIÓN

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 101, 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 y se dimensionará con el estado que resultare más desfavorable.

EJECUCIÓN DE LA OBRA

Previo al inicio de la obra, la Contratista deberá realizar y presentar al Inspector/Director de obra, el proyecto ejecutivo y cálculo estructural de las viviendas. Esta documentación deberá estar confeccionada y firmada por un profesional capacitado y habilitado para tal fin, y avalado por el Consejo/Colegio profesional de origen.

En caso que la estructura que surja de acuerdo al cálculo definitivo arrojara secciones de hormigón o cuantías de hierro menores a las indicadas en el pliego, se deberán adoptar estas últimas como mínimas.

Se recomienda el uso de hormigón elaborado en planta autorizada. En caso de elaborarse en obra, la Contratista deberá presentar previamente muestras de agregados y dosificaciones para su aprobación por el Inspector/Director de obra. Se utilizará un hormigón H-21 con una resistencia superior a 210 kg/cm^2 , y con un contenido no inferior a 300Kg de cemento por m^3 de hormigón, cuyo dosaje será (1:3:3), cemento, arena y canto rodado. En caso 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.

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

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/cm².

Cuando se deba hormigonar con temperaturas inferiores a 5°C, se pedirá al Inspector/Director 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, el Inspector/Director 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.

CURADO DEL HORMIGON: Tendrá que ser constante hasta que el hormigón tenga condiciones de soportar los efectos de la condición ambiental, con un tiempo mínimo de curado de 7 días hábiles. El curado se puede realizar de las siguientes formas: remojo seguido, colchones de arena, mantas impermeables, cura a vapor, etc.

VIBRADO: Todas las estructuras de hormigón armado deberán ser vibradas para expulsar el aire de su interior y lograr un correcto llenado de los encofrados y terminación. Quedan excluidos de este ítem los hormigones con incorporación de aire y los hormigones autonivelantes.

DESENCOFRADOS: Será efectuado sin golpes; los encofrados para reaprovechamiento serán separados y lavados. Los plazos mínimos de desencofrado (sin acelerador de fragüe):

Laterales: tres (3) días

Caras interiores con puntales: catorce (14) días;

Caras inferiores sin puntales: veintiún (21) días.

Uso de aditivos: solamente con el acuerdo de la Inspección de obra.

EJECUCIÓN ESTRUCTURA RESISTENTE DE HORMIGON ARMADO**PLATEA**

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 sobreancho 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

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

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 de hormigón tendrá un espesor igual al indicado en el cálculo de la estructura a cargo de la Contratista, no pudiendo ser inferior a 15cm, con malla superior y bajo vigas de fundación (refuerzo) MSQ 335 conformada con hierros de 8mm de diámetro, cada 15cm en ambas direcciones. La malla superior ocupará toda la superficie de la vivienda, y la inferior se colocará bajo muros con el ancho indicado en plano correspondiente; en los muros perimetrales llegará hasta borde de vereda perimetral (VER PLANOS DE ESTRUCTURA).

Las secciones y cuantías de la estructura serán previamente calculadas por la Contratista.

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.

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 V2 tendrán una sección de 20x30cm, 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 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.

ENTREPISO DE LOSA ALIVIANADA CON VIGUETAS PRETENSADAS

Se realizarán en las tipologías A y B- Duplex, un entrepiso de losa alivianada. El mismo estará compuesto con viguetas pretensadas serie a definir según cálculo estructural a cargo de la Contratista, las viguetas serán de tipo Shap, o calidad superior, dispuestas cada 50cm eje, además tendrá losetas de telgopor tipo isoblock y tendrá una capa de compresión de hormigón H21, no menor a 5cm y la misma llevará malla sima a definir por el cálculo estructural, en toda su superficie. Se deberá tener especial cuidado en la manipulación de las viguetas, tomándola siempre por ambos extremos y en posición tal que las alas queden hacia abajo, nunca se trasladarán viguetas en posición invertida, tampoco se deben transportar viguetas con extremos en voladizo para evitar fisuras o

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

roturas de las mismas, correrá por cuenta de la contratista, en caso de que suceda, la reposición de las mismas, ya que no se aceptaran fisuras.

Se deberá realizar el correcto apuntalamiento por cuanto las viguetas sólo deberán realizar su trabajo estructural solidariamente con la capa de compresión una vez hormigonada ésta y cuando hubiere obtenido la resistencia necesaria. Se deberán colocar tirantes cada 1,50 m. (como máximo), que estarán sostenidos por puntales distanciados 1,50 m. entre sí, dando una contra flecha de 2 mm. por metro de luz. Nunca se deben utilizar ladrillos ni bloques como base de los puntales. Si los puntales son de madera deben tener una sección de 3x3. En caso de losas de luces pequeñas, mayor a 1 m. y menor de 3 m. (pasillos, galerías, etc.) se deberá colocar al menos una línea de apuntalamiento. Antes de hormigonar habrá que verificar el correcto estado del apuntalamiento que deberá ser aprobado por la Inspección de Obra.

Una vez colocadas todas las losetas, se procederá a limpiar la superficie del techo a los fines de eliminar todos los rastros de tierra, cal u otras sustancias que pudieran impedir una buena adherencia de la capa de compresión. Después de hormigonada la capa de compresión, se deberá proteger la losa de la acción directa del sol, manteniéndola húmeda por lo menos durante los primeros 7 días para lograr un buen curado. En condiciones normales, y habiéndose comprobado el endurecimiento del hormigón, se procederá a desapuntalar la losa a los 20 días como mínimo.

ESCALERAS

Las escaleras internas de los dúplex, se ejecutarán en hormigón armado in situ.

El ancho libre de cada tramo de la escalera será de 0,80m.

La Contratista deberá realizar y presentar al Inspector/Director de obra previo al inicio de obra, el cálculo y memoria de la estructura resistente de cada uno de los prototipos de vivienda, incluyendo las escaleras, debiendo estar realizados y firmados por un profesional matriculado y debidamente avalado y visado por el Colegio o Consejo Profesional correspondiente.

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.

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

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

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 de los prototipos 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 13)

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.

8. CUBIERTA DE TECHOS**CUBIERTA DE CHAPA****PROTOTIPO A y B - DUPLEX**

La cubierta de techo será de chapa galvanizada Cincalum T-101 N°25, a dos aguas, con pendiente 30% en ambos faldones, según plano de planta de techos.

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"**PROTOTIPO C – VIVIENDA PLANTA BAJA**

La cubierta de techo será de chapa galvanizada Cincalum T-101 N°25 a dos aguas, con pendiente 16% - 27% en cada faldon, según plano de planta de techos.

En ambos casos, la estructura que servirá de sostén de la chapa de cubierta se realizará con perfiles metálicos tipo C 120x50x15x2mm separadas entre ellas 80 cm, para apoyo y fijación de la chapa de cubierta mediante tornillos autoperforantes de cabeza hexagonal con arandela de neoprene.

Se colocará aislación hidrofuga de nylon negro de 200 micrones, apoyada sobre una malla sostén de polipropileno, adecuadamente tensada (malla de 10x10mm), y sujetas a las correas. El nylon se colocará 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.

La terminación de cumbrera será con una cenefa de chapa galvanizada Cincalum T-101 N°25 en toda su longitud, y de un ancho de alas tal que permita un solape de por lo menos 15cm sobre las chapas de los 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.

Las terminaciones de los aleros de las viviendas, se realizarán con una correa "C" de ídem estructura del techo, en toda su longitud.

La colocación como el armado de las vigas metálicas deberá ser realizada según corresponda y detalles de la estructura una vez que la contratista tenga la aprobación de los planos del proyecto ejecutivo los cuales estarán a su cargo y deberán estar aprobados por parte de la Inspección/Dirección de obra.

La estructura resistente debe ser calculada por personal capacitado y habilitado para tal fin, debiéndose presentar los planos y memoria estructural firmados por profesional responsable y avalados por su Consejo o Colegio de origen. Si el cálculo determina dimensiones y cuantías menores a las indicadas en los planos adjuntos al pliego, se deberán tomar estas últimas.

El cálculo estructural deberá adecuarse a las sobrecargas de nieve, viento y a las solicitaciones por zona sísmica que corresponda para la localidad. La fijación para la chapa de la cubierta se realizara con tornillos autoperforantes con arandela de neoprene.

9. ZINGUERIA

El Contratista deberá presentar planos de detalles e ingeniería del sistema de montaje de chapas metálicas, ejecución de zinguerías y accesorios conjuntamente con todo otro

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

detalle necesario, que no esté incluido en la documentación de proyecto y afecte la cubierta, para la aprobación previa del Inspector/Director de obra.

Todos los encuentros deberán ser resueltos con sus respectivas guarniciones y selladores para garantizar la estanqueidad y acabado estético de los mismos. El Contratista deberá prever a su cargo entre las tareas inherentes a este rubro, la realización de ensayos de estanqueidad.

Las zinguerías en su conjunto serán diseñadas de forma que resulten totalmente estancas al agua de lluvia. Aun 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 del Inspector/Director de obra. Se deberán sellar todas las uniones que por su exposición a la intemperie así lo requieran, con sellador aprobado por el Inspector/Director de obra, y con el procedimiento que indique el fabricante del mismo, verificando posteriormente su estanqueidad.

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 el 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 llevarán 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 zincado deberá ser protegido como mínimo con convertidor de óxido y esmalte poliuretánico.

Toda la zinguería 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 Inspector/Director de obra a solo cargo de la Contratista.

10. REVESTIMIENTO EXTERIOR

En la cara exterior perimetral de todos los muros se aplicará un revestimiento plástico texturado color tipo "Revear" o calidad superior, con color y tipo de textura a determinar por Inspector/Director de obra.

En la cara exterior, se ejecutará un zócalo de 0,50m de altura, tomados desde el nivel de piso terminado de la vereda perimetral y en todo el perímetro de los prototipos, con un azotado de hidrófugo y un fratazado, el material será cemento-arena 1:3 y 10% de hidrófugo, cuyo espesor quedará oculto en el revestimiento final de fachadas.

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

11. 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.

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 ± 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.

En los lugares indicados en planos de fachadas se generara un resalto en el revoque exterior que genere un diente y cambio de nivel en el plano vertical del paño.

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

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

fratasado con fratas de madera y cuando el mortero haya desarrollado suficientemente su endurecimiento, se completará el acabado de la superficie pasando el fratas 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 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.

12. CIELORRASOS

Se realizarán cielorraso suspendido en la planta baja y alta de las tipologías dúplex (prototipo A y B) y en la vivienda PB (prototipo C).

El Contratista, además de emplear mano de obra especializada, arbitrará todas las medidas necesarias a fin de lograr para estos trabajos superficies perfectamente lisa, no podrán presentar alabeos, bombeos ni depresiones. Se cuidará el nivelado y paralelismo del cielorraso con dinteles, contramarcos, etc. que se encuentren próximos al mismo. Para

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

la ejecución del cielorraso se replanteará la altura del cielorraso sobre las paredes perimetrales.

Se deberán proteger convenientemente todas las cajas de electricidad ubicadas en la losa a fin de evitar su salpicado u obstrucción por el ingreso del material utilizado en la ejecución del cielorraso. El recorte de encuentro con las mismas será lo más ajustado posible.

La superficie deberá ser perfectamente pareja y espejada, de color blanco uniforme, sin manchas ni retoques aparentes.

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.

En las tipologías se colocará placa de roca de yeso estándar, salvo en los aleros exteriores que se colocará placa cementicia tipo tanques.

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.

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

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

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".

El cielorraso contará como aislación termo-acústica, lana de vidrio de 80mm de espesor con lamina de aluminio. La lana de vidrio quedará apoyada sobre la estructura y placas de rocas de yeso que conforman el cielorraso. Se deberá tener en cuenta que, el aluminio que conforma la aislación deberá estar ubicado sobre la cara más templada (interior).

13. REVESTIMIENTOS INTERIOR - TERMINACIONES**REVESTIMIENTOS CERAMICOS**

En locales húmedos se colocará revestimientos de cerámicos de primera calidad, de tamaño mínimo de 20x20cm color a elección del Inspector/Director de obra. Los 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 donde se encuentra el cuadro de ducha tendrá una altura de 2,20m.

En cocina: los muros en contacto con la mesada de cocina, llevarán revestimiento con una altura de 0,60m sobre la mesada; incluidos los muros laterales en contacto con la misma. También se colocará revestimiento sobre el artefacto cocina.

Así mismo, en lavadero se colocará revestimiento de 0,60m de altura sobre pileta de lavar. La pileta de lavadero será tipo "Roca modelo 507 chica" con fregadero.

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.

MESADAS DE GRANITO

La mesada de cocina será de granito natural Gris Mara con bacha de acero inoxidable 430 incorporada tipo "Jhonson modelo ZZ52B". Ira apoyada sobre estructura metálica perimetral de hierro estructural 30x30x2mm con dos puntales en los ángulos, del mismo hierro estructural. Las medidas de la mesada se indican en los planos que forman parte de este pliego, debiendo corroborarse en obra.

Se admitirá cambio de mesada por una de acero inoxidable con medida estándar y bacha incorporada previo aprobación y autorización del Inspector/Director de obra.

14. CARPETAS Y PISOS**CARPETA DE NIVELACION**

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

Sobre la platea de hormigón y la losa de entrepiso 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 del Inspector/Director 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. Se recalca especialmente la obligación del Contratista de repasar, previo a la ejecución de carpetas, los niveles de las losas 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 el Inspector/Director de obra.

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.

Se ejecutarán además veredas de acceso a cada vivienda de 1,00m de ancho con espesor de 10cm, armadas con malla sima de 15 x 15cm, con similares características que la vereda perimetral.

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

Los pastones deberán ser preparados fuera del lugar de aplicación, cuidando el perfecto mezclado de sus materiales. En general, previo a su ejecución se procederá a la limpieza de materiales sueltos y al eventual rasqueteo de incrustaciones extrañas, mojando previamente con agua la superficie a cubrir.

PISOS

Sobre la carpeta, se colocarán pisos cerámicos de alto tránsito de 30cm x 30cm como medida mínima, utilizando pegamento impermeable. Las juntas se tomarán con pastina de igual o similar color que los pisos, siendo de 3mm de espesor mínimo. Los zócalos serán del mismo material que los pisos, de 10cm de altura.

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 realizarán cordones de 10cm de altura para delimitar los receptáculos de duchas, los mismos irán revestidos con el mismo piso cerámico que se colocará en los baños. En las viviendas adaptadas a personas con movilidad reducida, no se realizará este cordón, evitando de este modo una barrera arquitectónica.

En los contrapisos asentados sobre terreno natural, se deberá nivelar y compactar el terreno hasta un valor no menor al Proctor estándar, compactando en varias capas.

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

ESCALERAS

En las tipologías de A y B, dúplex, la escalera ira revestida con pisos cerámicos de alto tránsito de 30cm x 30cm como medida mínima, utilizando pegamento impermeable, similares a los pisos colocados.

Se colocara en cada escalon, un perfil de aluminio de 10.5 mm de alta resistencia tipo A –Trim a modo de nariz, para dar terminación a la unión entre alzada y pedada y garantizar la durabilidad del revestimiento de los escalones.

15. CARPINTERIAS

Se colocarán carpinterías nuevas de buena calidad y que se encuentren en buen estado, las cuales deberán cumplir con las normas IRAM correspondientes. Deberán ser aprobadas previamente por el Inspector/Director 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 el Inspector/Director 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.

El Inspector/Director de obra ordenará el retiro y nueva colocación, de todo marco que suene a hueco. Las aberturas que posean umbrales o antepechos de chapa doblada se deberán rellenar con concreto un día antes de proceder a su colocación.

En obra, previo a la colocación del impregnante, se deberá hacer una limpieza de toda la carpintería de madera con agua de limón y proceder al lijado de las mismas, para eliminar con este proceso todos los residuos y manchas de la etapa de obra gruesa

VENTANAS DE ALUMINIO

Las ventanas serán de aluminio tipo "Linea Delta" de Alcemar o superior calidad. Para conseguir mayor hermeticidad, reducir las pérdidas de calor, evitar las condensaciones sobre la cara interna del vidrio y, evitar el efecto de "pared fría", se colocarán vidrios DVH incoloros en espesor de 4+6+4mm.

PUERTAS

Las puertas exteriores 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 traslucido de 4mm 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.

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

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.

El Contratista está obligado a sustituir todos los herrajes que no funcionen con facilidad y perfección absolutas, y a colocar bien el que se observe como mal colocado.

16. HERRERIAS**REJAS PARA VENTANAS**

Todas las ventanas exteriores ubicadas en Planta Baja, contarán con un sistema de seguridad de rejas para todas las aberturas vidriadas: con barra lisa Ø 10mm en posición horizontal cada 12cm, amuradas al vano.

La reja de seguridad estará compuesta por un marco de planchuela perforada 1 1/4" x 3/16" con hierro liso Ø10.

BARANDAS Y PASAMANOS

Las barandas irán colocadas en todos los lugares que representen peligro en los pisos altos. Se colocará pasamanos entre los tramos de la escalera a 90cm, medidos desde la nariz del escalón hasta el plano superior del pasamano. La forma de fijación no interrumpirá la continuidad, se sujetará por la parte inferior y su anclaje será firme. Se extenderán horizontalmente a la misma altura del tramo oblicuo. Para ello la forma de fijación de parantes a barandas, no impedirá el libre desplazamiento de la mano, para lo cual la sujeción se hará por la parte inferior y su anclaje será firme. Para el caso de los pasamanos, se ejecutarán con caños circulares o anatómicos de acero, de tramos continuos (sin raspaduras o soldaduras intermedias), de sección circular de ø 50mm o 2" y de espesor no menor a 1,6 mm. Deberán estar perfectamente terminados libres de asperezas e imperfecciones, las uniones se ejecutarán a inglete y serán soldadas eléctricamente en forma compacta y prolija, así como las uniones serán alisadas, debiendo resultar suaves al tacto. Estarán protegidos con 2 manos de convertidor de óxido de marca reconocida. El Contratista deberá presentar, plano de detalles y cálculos al Inspector/Director de obra.

17. PINTURAS

Todos los materiales a emplear, deberán contar con la aprobación previa del Inspector/Director 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, andamios y todos aquellos elementos que sean necesarios para la ejecución de la obra.

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

La Contratista deberá notificar al Inspector/Director de obra cuando vaya a aplicar cada mano de enduido plástico, pintura, barnizado, etc. Los colores serán definidos por el Inspector/Director 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 ella no se obtuviera el acabado deseado, a juicio exclusivo del Inspector/Director 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.

La 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 Inspector/Director de obra. Además, la Contratista, tomará todas las precauciones indispensables a fin de preservar las obras del polvo y la lluvia, al efecto, 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 MUROS INTERIORES

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

PINTURA CIELORRASOS

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

PINTURAS CARPINTERIA METALICA Y HERRERÍA

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 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

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

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 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 del Inspector/Director de obra.

REVESTIMIENTOS PLASTICOS EXTERIORES

Todos los muros exteriores de la vivienda tendrán como terminación exterior revestimiento a base de resinas acrílicas y polímeros con color y textura.

Los colores y texturas de los mismos estarán especificados en los planos adjuntos, o a determinar por el Inspector/Director de obra.

18. INSTALACIONES**GENERALIDADES**

Todas las instalaciones responderán a los planos de proyecto, 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 consideran incluidos en los rubros todos los trámites, provisiones de materiales, y tareas necesarias para que las instalaciones queden terminadas, conectadas a las redes, debidamente probadas y funcionando. Igualmente, tramitará la factibilidad de los servicios, ante los entes o empresas proveedoras.

En todos los casos el Contratista los considerará en sus costos, y debe consignarse discriminado en la planilla de cómputo y presupuestos de la oferta.

La Contratista deberá presentar al Inspector/Director 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 aprobación de cada Ente prestatario de los servicios.

18.1. INSTALACIONES ELECTRICAS.

Se consideran incluidos en este Ítem, todos los trabajos y provisiones de materiales necesarios para realizar las instalaciones eléctricas proyectadas: conductores de ingreso, conexiones a red externa, etc. 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.

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

La Contratista deberá presentar al Inspector/Director de obra, y previo al inicio de los trabajos para su aprobación, el proyecto ejecutivo de la instalación eléctrica.

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 1,50mm² y en los circuitos de tomas o fuerza motriz será de 2,50mm². 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 o 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 6mm², 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

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.

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

Caños y accesorios: Los caños serán de acero semipesado de espesor mínimo 1,6mm con extremos roscados, no aceptándose para ninguna instalación el tipo liviano. Se podrá optar también por la utilización de la manguera de plástico reforzado (manguera reforzada, color azul), aprobada según las normas IRAM. En caso de caño de polietileno para electricidad las uniones se realizarán con cuplas, entre caños se efectuarán con extremos y cuplas roscada. Se exigirá el pintado de los extremos roscados con pinturas antióxido en cinc (tipo galvanizado en frío para permitir la continuidad eléctrica de las cañerías).

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/Director de obra.

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

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

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.

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 Inspector/Director de obra en obra.

Se dejara prevista la alimentación de Bomba presurizadora en entretecho, con sección de cable según especificaciones técnicas requeridas por modelo y marca de la bomba a colocar.

Tapas: Serán plásticas de color marfil, tipo "Jeluz linea 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 bipolar de 2 x 40A como máximo en rango de 0 – 5 kW. Además, se instalará en ese tablero un interruptor diferencial (disyuntor) bipolar de intensidad nominal de 2x40A/2x63A. 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 3 (tres) circuitos, cada uno con su protección termomagnética correspondiente.

También se prevé una boca para teléfono y otra para tv.

Pilar de luz: Está incluido en este ítem el pilar de luz de HºAº 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 40A y un interruptor diferencial (disyuntor) bipolar de intensidad nominal de 2 x 40A / 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.

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

18.1.2. INSTALACIONES DE TELEFONÍA Y TELEVISIÓN

La conexión para teléfono y televisión, se realizará por cañerías independientes entre sí y de las de instalación eléctrica.

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

18.2. INSTALACIONES SANITARIAS

Se incluirán en este ítem, los trabajos y provisiones, para que ambas instalaciones queden, probadas y en perfecto estado de funcionamiento, conjuntamente con las conexiones domiciliarias correspondientes.

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.

La Contratista deberá presentar al Inspector/Director de obra previo al inicio de los trabajos para su aprobación, el proyecto ejecutivo de ambas instalaciones sanitarias.

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 el Inspector/Director 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.

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

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 Hº. Se protegerá debidamente las bocas de las conexiones mientras se realice la obra. La Contratista se responsabilizará de obstrucciones 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.

18.2.1. DESAGÜES CLOACALES

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 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 Inspector/Director de obra la supervisión de las uniones correctas.

La instalación cloacal se ejecutará de acuerdo al siguiente detalle:

Baño-Toilette:

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.

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 piletta de patio abierta en baño y una en cocina destinada al desagüe del lavarropas.

PLIEG-2026-02519094-NEU-TVIVURB#IPVU

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

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, y la misma desaguará directo a la cámara de inspección.

Cámara de inspección:

Las cámaras de inspección serán de 0,60 x 0,60m, si se ejecutan piezas premoldeadas de hormigón armado y llevarán tapa y contratapa interior del mismo material. Se asentarán siempre sobre base de hormigón de 15cm de espesor, llevando en su parte superior una contratapa constituida por una losa de Hº 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. Sea cual sea la materialidad de las cámaras, se deberá verificar la estanqueidad de las mismas. 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 del Inspector/Director de obra. Con la aprobación del Inspector/Director de obra, podrán utilizarse cámaras de inspección de PVC.

Desde cada vivienda hasta la deposición final de efluente, se colocarán la cantidad de cámaras de inspección que indique el Inspector/Director de obra verificando lo exigido por las normas del Ente prestador del servicio.

Conexión a Red:

Se construirán en un todo de acuerdo al proyecto ejecutivo a cargo de la Contratista, respetando la reglamentación y normas vigente. La contratista deberá realizar los trámites y gestiones en los entes correspondientes.

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 (Nacionales, Provinciales, Municipales) y/o Privados 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 el Inspector/Director de obra así lo determine.

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

- El Inspector/Director 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 en funcionamiento.

18.2.2. 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. 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 copolimero tipo "Random", unión por termofusión. Diámetros según proyecto ejecutivo a cargo de la Contratista.

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/cm² 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 ½", de 3,00mm para caños de ¾" 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 ½" el cual deberá soportar una presión nominal mínima de 6Kg/cm².

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.

Se deberá prever la debida protección en exteriores con vaina de espuma laminada para protección contra heladas y acción de rayos ultravioletas.

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 metálica que deberá calcular la Contratista, y que presentará a la Inspector/Director de

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

obra como parte integrante del proyecto ejecutivo total, previo al inicio de obra, para su aprobación. Se colocará 1 (uno) por vivienda de 800 litros de capacidad, de polipropileno bicapa extrachato, el cual tendrá válvula flotante, tapa ventilación y rebalse al exterior, con conexión termofusionada.

Se preverá una bajada para suministro de agua fría y otra para el abastecimiento de termotanque a gas de 85lts. La cañería de desborde y limpieza al exterior será de 32mm. Tanto el colector, como las bajadas a las viviendas y las cañerías de distribución, serán calculadas según proyecto ejecutivo a cargo de la Contratista.

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 en funcionamiento.

Se incorporará en el colector del tanque de reserva una bomba presurizadora con sus correspondientes válvulas de corte y uniones dobles, necesarias para el funcionamiento del circuito pudiendo desmontarla en caso de malfuncionamiento.

Deberá preverse la llegada de un cable de alimentación eléctrica para la conexión de esta bomba al circuito eléctrico.

18.2.3. 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, 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 del Inspector/Director de obra no hayan sido perfectamente instalados, serán removidos y vueltos a colocar.

Toilette (en tipologías A y B - dúplex):

- Inodoro largo (IALM) pedestal sifónico largo tipo "Ferrum línea Andina" o superior calidad, con depósito (DWL6F) automático mochila de loza de la misma línea.
- Lavatorio (1 Agujero) de loza blanca tipo "Ferrum Linea Tori oval" de colgar chico, o superior calidad. Código SKU TOR-BH-081-BL. Medidas 44.5 x 21 cm.
- Accesorios tipo "Ferrum Fix" (de pegar) o superior calidad: una jabonera, un toallero integral (ATH8U), un porta vaso y cepillo (AVF2U), un portarrollo de pegar (ALF1U) o superior calidad, todos de loza blanca de pegar

Baño (en tipologías A y B - dúplex):

- 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: un toallero integral (ATH8U), un porta vaso y cepillo (AVF2U), todos de loza blanca de pegar.

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

- 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.
- Receptáculo para 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.

Baño adaptado (en tipología C - Vivienda)

- 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.

Si bien no se proveerá del artefacto bidet, se dejará las bocas taponadas de alimentación de agua fría y caliente, así como la descarga cloacal según se indica en detalle gráfico.

- 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 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.

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

- Grifería: monocomando o a palanca o cuarto de vuelta en lavamanos y ducha; tipo "Fv línea Arizona" o similar, con pico aireador.
- Llamador: Se deberá prever que el local sanitario cuente con dos cajas tipo mignón, una en el interior y otra en el exterior del baño con cañería, para la futura colocación de pulsador y campanilla
- 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 rebatible (VTES B).

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

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

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

Cocina:

Pileta de cocina de acero inoxidable 430 tipo "Jhonson 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.

Para la futura colocación del lavarropas, se dejarán previstos los chicotes taponados de entrada, no se proveerá este artefacto.

Cocina adaptada:

Pileta de cocina de acero inoxidable 430 tipo "Jhonson 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.

Las cocinas deberán tener un plano de trabajo que se encontrara una altura de 0,80m, previéndose un espacio libre bajo mesada de 0,70 m de alzada respecto del suelo.

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.

Para la futura colocación del lavarropas, se dejarán previstos los chicotes taponados de entrada, no se proveerá este artefacto.

18.3 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.

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

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

discrepancia entre el proyecto y lo exigido por los Organismos, primará lo estipulado por estos últimos.

La Contratista deberá presentar al Inspector/Director de obra, previo al inicio de los trabajos para su aprobación, el proyecto ejecutivo de la instalación de gas.

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. De corresponder, 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.

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 del Inspector/Director 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 (en tipologías A y B - dúplex):

Un pico para cocina con llave de paso, con la ventilación reglamentaria prevista y colocada, con provisión 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.

Dos picos para calefactores, en planta baja 5000kcal con provision de artefacto y en planta alta 3000kcal sin provision del artefacto con llave de paso en ambos calefactores, con la ventilación reglamentaria prevista y colocada.

EQUIPAMIENTO (en tipología C):

Un pico para cocina con llave de paso, con la ventilación reglamentaria prevista y colocada, con provisión 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.

PLIEG-2026-02519094-NEU-TVIVURB#IPVU

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

Un pico para calefactor, en planta baja 5000kcal con provision de artefacto, con llave de paso y con la ventilación reglamentaria prevista y colocada.

CONEXIÓN A RED:

Se ejecutará nicho para medidor realizado "in situ" o en su defecto se proveerá y colocará nicho pre moldeado de cemento comprimido, en ambos casos llevará puerta de chapa homologada por el ente prestatario de servicio. Deben cumplir normas de calidad y ser aprobados por la Inspeccion del Ente.

VENTILACIONES INSTALACIONES DE GAS

Se emplearán caños de chapa galvanizada Nº 24, o la requerida por norma vigente. Los conductos de evacuación de gases deberán ser rígidos, lisos y que no contengan rebabas que perjudiquen la libre circulación de los gases. Deben ser estancos y no permitir la fuga de gases quemados.

Las uniones de los conductos se sellarán con productos compatibles aptos para a altas temperaturas aprobados por el ente prestatario del servicio, y las normas vigentes.

Cada artefacto tendrá colocada su ventilación correspondiente. La terminación de todo conducto de evacuación de gases de combustión, debe quedar expuesto a los cuatro vientos, sobrepasando el nivel de cumbreras en 0.50m. Como remate del conducto se colocará un sombrerete. Todo se realizará según la normativa vigente y las disposiciones del Ente prestatario del servicio.

Los conductos de ventilación serán revestidos con material incombustible, en su contacto con el cielorraso, para evitar la posibilidad de combustión y permitir su dilatación.

Se proveerá de rejillas de ventilación según normativa vigente, dispuestas en muros en los ambientes donde se realicen las conexiones necesarias, según lo requerido por el Ente prestatario del servicio de gas. Se colocarán 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 constara de dos salidas con llave de paso cada una, que se reducen a un caño que se conectara a la instalación interna. Se ejecutarán de acuerdo a las especificaciones y los reglamentos vigentes del Ente prestador del servicio, y a normativa vigente en la materia.

19. CARGA Y TRANSPORTE DE SUELO SOBRANTE

El transporte de los materiales no podrá hacerse por la obra en construcción, si el Inspector/Director de obra 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 el Inspector/Director de obra una vez definida cuál será su utilización final.

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

20. 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 el Inspector/Director de obra para las cotas de referencia.

El Inspector/Director de obra 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 del Inspector/Director de obra, colocando y señalizando los mojones necesarios para indicar el ancho de calzada de cada calle.

21. AGUA DE OBRA

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

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.

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 el Inspector/Director de obra.

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.

22. 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.

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

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.

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.

23. INFRAESTRUCTURA Y LOGÍSTICA DE APOYO A LA INSPECCIÓN DE OBRA. REQUISITOS Y PROVISIÓN PARA LA INSPECCIÓN DE OBRA

El presente apartado establece las obligaciones mínimas de la Contratista respecto a la provisión de recursos y personal técnico para el correcto y eficiente desarrollo de las tareas de la Inspección de obra.

VEHICULO PARA INSPECCIÓN DE OBRAS

La empresa contratista debe proveer, mantener y asegurar un vehículo 0 km o cuya antigüedad no supere los 2 (dos) años, tipo Pick Up 4x4, de uso exclusivo del equipo de Inspección de obra .

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

La contratista suministrará a su entero costo y cargo el servicio de provisión, mantenimiento, seguros y combustible de vehículos destinados al traslado del personal de la Inspección de Obra y su equipamiento, desde y hacia el obrador y los frentes de trabajo.

CARACTERISTICAS TECNICAS DEL VEHICULO:

- **Tipo:** Pick-up (o utilitario) doble cabina.
- **Tracción:** 4x4.
- **Motorización:** Diésel (generalmente se especifica una potencia mínima, ej. mayor a 176 CV).
- **Estado:** Vehículos 0 km al inicio de la obra.
- **Capacidad:** Para al menos 4 pasajeros.
- **Equipamiento adicional:** Aire acondicionado, dirección asistida, enganche para tráiler, barras antivuelco (según requerimientos de seguridad e higiene), cobertor de caja y lona de cerramiento de caja y estribos laterales.

MANTENIMIENTO Y OPERACION:

- La contratista deberá cubrir todos los gastos de **mantenimiento preventivo y correctivo** (servicios oficiales, cambios de cubiertas, baterías, repuestos) según los manuales del fabricante.
- El vehículo deberá contar con el servicio de **chofer** provisto por la contratista, o bien, los inspectores podrán conducirlo bajo su propia licencia habilitante.
Incluye la provisión de **combustible** y lubricantes para todo el recorrido que demande la inspección. La Contratista se compromete a realizar las tareas de mantenimiento preventivo que demande el vehículo; renovar las cubiertas cada vez que sea necesario, o cada 40.000km.

SEGUROS Y DOCUMENTACION:

- El rodado deberá contar con **Seguro Todo Riesgo con Franquicia** (o seguro de responsabilidad civil sin límite y cobertura amplia).
- Debe tener al día la Verificación Técnica Vehicular (VTV) o Revisión Técnica Obligatoria (RTO) y todos los impuestos pagos.

REEMPLAZO POR ROTURA:

Ante cualquier rotura, desperfecto mecánico, siniestro o revisión técnica, la contratista deberá proveer un **vehículo de reemplazo** (de similares características) en un plazo no mayor a 24 o 48 horas, a fin de no interrumpir las tareas de control.

La provisión del vehículo se extenderá desde los 5 (cinco) días posteriores a la fecha del Acta de Inicio de obra, hasta la fecha en que se formalice el acta de Recepción Provisional

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

sin observaciones, en que el bien será restituido a la Contratista en el estado en que se encuentre.

El vehículo tendrá el equipamiento y documentación exigidos para circular de acuerdo las normas de tránsito vigentes, matafuego, botiquín de primeros auxilios, chaleco reflectante, linterna, balizas portátiles, gato hidráulico y rueda de auxilio en condiciones operativas

La Contratista deberá prorratar en sus gastos generales, o dentro de sus costos, las erogaciones que genera el cumplimiento del presente Artículo que, además de la provisión citada contemplará los gastos de uso y mantenimiento periódico (lubricantes, repuestos, reparaciones, impuestos, seguros, etc.).

En caso de incumplimiento de las obligaciones determinadas en el presente Artículo, la Contratista será sancionada con una multa diaria no reintegrable equivalente al 1/1000 (uno por mil) del monto total del contrato que se descontará automáticamente en el primer certificado que se emita posterior a la infracción.

COMBUSTIBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE VEHÍCULOS AFECTADOS A LA INSPECCION DE OBRA:

La Contratista deberá proveer combustible al IPVU, nafta o gas oíl según se indique, en una cantidad de 100 litros por cada mes de ejecución de la obra. El mismo deberá ser entregado con la periodicidad y en la cantidad indicados, a la Dirección Provincial de Técnica, Vivienda y Urbanismo del IPVU.

Esta provisión de combustible no recibirá pago directo por parte de la Administración, por lo que la Contratista deberá incluir esta erogación en sus costos de obra.

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.

ESTRUCTURA DE PERSONAL TÉCNICO OBLIGATORIO

La Contratista deberá mantener de forma continua en obra, y por su exclusiva cuenta, el siguiente personal técnico, con el perfil y la dedicación detallada :

Jefe de Obra: El profesional designado deberá poseer título habilitante de Maestro Mayor de Obras, Arquitecto o Ingeniero Civil. Al momento de la apertura de los libros de obra, se deberán presentar los antecedentes curriculares del profesional propuesto para su validación.

Experiencia Mínima Comprobable: El profesional designado deberá acreditar una experiencia mínima comprobable de tres (3) años en la dirección, supervisión o ejecución de obras de similar envergadura y complejidad a la licitada. La Contratista deberá demostrar esta experiencia mediante la presentación de certificados de trabajo, copias de diplomas, o documentación técnica pertinente a satisfacción de la Dirección de obra.

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

Permanencia y Función: El Sobrestante o Jefe de Obra deberá permanecer en el sitio de manera continua durante toda la jornada laboral. Actuará como interlocutor técnico principal y permanente ante la Dirección de obra, quedando plenamente facultado para recibir notificaciones de la misma.

Finalidad del Uso: Las instalaciones y el equipamiento provisto tienen como finalidad exclusiva permitir a la Dirección general de obras que llevará a cabo la Inspección de obra, tareas de control, seguimiento y administración inherente a la obra.

24. INFRAESTRUCTURA : RED ELÉCTRICA

La obra tiene como finalidad dotar de suministro de Energía Eléctrica a 24 lotes de la manzana 171 de la localidad de Chos Malal, donde se considera que los Lotes son de uso residencial con una Potencia instalada de 5kW c/u y una acometida única a cada Lote de tipo monofásica.

Las presentes Especificaciones Técnicas Particulares son las mínimas y necesarias que se deberán cumplimentar, las cuales podrán mejorarse pero en ningún caso generarán reconocimiento económico o adicional de obra alguna.

Para la ejecución de los trabajos, deberán respetarse las presentes Especificaciones Técnicas que establecen los requisitos técnicos que deberán cumplir la Red de Distribución en Baja Tensión y Red de Alumbrado Público, según las normas y reglamentaciones vigentes del EPEN, en lo que respecta a la forma de ejecución de las instalaciones y conexiones, como así también las Municipales y de Seguridad e Higiene por tratarse de una obra a realizarse en la vía pública y del Pliego General Único de Bases y Condiciones para la contratación de Obras Públicas de la Provincia.

La aprobación del proyecto ante el EPEN, además de la obtención de permisos ante los distintos entes, tasas, impuestos, etc. serán responsabilidad de la Contratista y estarán incluidos en el costo de la obra, no dando derecho a reclamo de costos adicionales. Asimismo, todo trabajo o equipo que fuera necesario a los fines del perfecto funcionamiento de la obra y que no estuvieran incluidos en la oferta, también estarán a cargo de la Contratista, la cual no tendrá derecho a resarcimiento económico de ningún tipo.

PUNTO DE CONEXIÓN

El punto de conexión se encuentra sobre un nuevo alimentador ubicado sobre la Subestación Transformadora existente de **160 kVA (NCMS0305)**, en coordenadas 37°21'51.31"S - 70°15'39.54"O, con su respectivo seccionamiento MN237.

RED DE BAJA TENSIÓN

Para el sistema de Distribución de Baja Tensión, se ha adoptado línea aérea con conductor preensamblado de aluminio y neutro portante de aleación de aluminio Al/Al

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

3x95+1x50+1x25. Su aislación será de polietileno reticulado apto para intemperie (XLPE), 1,1 kV de tensión nominal entre fases. Norma de aplicación IRAM 2263.

Como soportes de Suspensión se utilizarán Postes de Eucalipto tratados con sales, de 7,5 m y 425 Kg de carga nominal.

Como soportes de Retención y terminales se utilizarán columnas de Hormigón Armado de 7,5/400/3 ó 7,5/800/3, según corresponda por cálculo.

En todos los casos, la sección de conductor adoptada será verificada a la caída de tensión, observándose que no supere el 5% de la tensión nominal.

El vano máximo adoptado será de 35 m.

Las estructuras de Hormigón Armado pretensado responderán a la última versión de la Norma IRAM 1605.

La morsetería y los tipos constructivos corresponden a los normalizados por EPEN, previéndose la puesta a tierra de servicio del conductor neutro en las estructuras terminales mediante cable de cobre desnudo de 3/4", jabalina de cobre con alma de acero de 2 m de longitud. El neutro de BT se pondrá a tierra cada 200m como máximo.

La postación de baja tensión será ejecutada por línea de vereda a 0,50 m del cordón cuneta.

Las columnas de hormigón pretensadas serán fundadas en macizo de hormigón simple, dimensionado por el método de Sulzberger y poseerán puesta a tierra de protección con conductor desnudo de Cu de 1/2", con jabalina de Cu con alma de acero de 1,5 m de longitud.

Las bajadas a cada lote se realizarán con cable preensamblado 2x4 mm², morseto de derivación PKD-14, morsa de retención autoajustable PKD-20 y abrazadera para pilar PKD-31.

La línea de Baja Tensión (LBT) a construir responderá en un todo a las características técnicas especificadas por EPEN.

Fundaciones: Las fundaciones de las columnas se ejecutarán mediante bases de Hormigón armado vibrado, del tipo macizo, dimensionadas de acuerdo al método de Sulzberger, considerando las condiciones más desfavorables de la carga.

El hormigón a emplear tendrá una resistencia característica mínima de $H - 170 \text{ kg/cm}^2$, con una dosificación aproximada de 12 bolsas de cemento de 25kg por metro cúbico de áridos. El mismo será colocado y vibrado adecuadamente, utilizando la menor cantidad de agua posible, garantizando su correcta compactación.

Las dimensiones de las fundaciones (ancho, largo y profundidad) dependen del tipo de soporte y fueron determinadas mediante cálculo, previéndose un huelgo entre columna y fundación de 0,05 a 0,10 m, a fin de facilitar el montaje y el sellado final.

Para el diseño se verificarán las condiciones de deslizamiento, despegue y vuelco, adoptándose un coeficiente de seguridad mínimo de 1,5, el cual se cumplirá en todos los casos.

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

El terreno del emplazamiento se clasifica como suelo duro, no considerándose la acción de la napa freática en el cálculo.

Se deberán adoptar los siguientes parámetros para el cálculo:

- Peso específico del terreno: 1700 kg/m^3 .
- Presión admisible: hasta $0,8 \text{ kg/cm}^2$ (ajustado por menor densidad del material suelto)
- Coeficiente de compresibilidad a 2 m: $C_t = 3 \text{ kg/cm}^3$ (ajustado por menor densidad del material suelto)
- Ángulo de la tierra gravante: $\beta = 0^\circ$
- Ángulo de fricción interna: $\delta = 20^\circ$
- Coeficiente de rozamiento suelo-fundación: $\mu = 0,35$

El empotramiento de columnas en las fundaciones será 10% de su longitud total. En la construcción de las fundaciones se dejarán previstas las mangueras necesarias para pasar los cables de Puesta a tierra.

ALUMBRADO PÚBLICO

El sistema de Distribución para Alumbrado Público (AP) será del tipo aéreo con conductores de aluminio, preensamblados en el mismo mazo de cables del Sistema de Distribución en Baja Tensión.

Para el Alumbrado Público se utilizarán Luminarias contecnología LED, tipo Strand Modelo RS160- 140 W y su correspondiente equipo auxiliar.

Para la protección de las luminarias se adoptarán fusibles de tipo Neozed de 6A montados en fusiblera tipo PFA-N.

El comando, maniobra y protección del sistema de AP se realizará mediante el Gabinete de Alumbrado Público de acuerdo al tipo constructivo de EPEN que estará montado en la SET.

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

6. PLANOS

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

PLANO DE MENSURA /PROPUESTA DE MENSURA
G.101 CROQUIS DE UBICACION EN EJIDO URBANO
G.102 CROQUIS DE UBICACION – IMPLANTACION

INDICE DE PLANOS PROTOTIPOS
PROTOTIPO A

A101_ARQUITECTURA: BALANCE DE SUPERFICIES Y PLANTA DE TECHOS
A102_ARQUITECTURA: PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA
A103_ARQUITECTURA: VISTAS FRENTE Y CONTRAFRENTE
A104_ARQUITECTURA: CORTE A-A' Y CORTE B-B'
C101_ESTRUCTURA: ESTRUCTURA DE FUNDACION - PLANTA DE PLATEA
C102_ESTRUCTURA: ESTRUCTURA DE FUNDACION - ARMADURAS SUPERIOR E
INFERIOR
C103 ESTRUCTURA: ESTRUCTURA DE ENTREPISO
C104 ESTRUCTURA: ESTRUCTURA INTERMEDIA DE TECHOS
C105 ESTRUCTURA: ESTRUCTURA DE CUBIERTA
P101_ INSTALACIÓN SANITARIA, CLOACAS A RED
P102_ INSTALACIÓN SANITARIA - AGUA FRÍA - AGUA CALIENTE
E101_ELECTRICIDAD: INSTALACIÓN ELÉCTRICA
E102_ELECTRICIDAD: PLANILLA DE CARGAS Y ESQUEMA UNIFILAR
XG101_ GAS: INSTALACION DE GAS
XC101_CARPINTERIAS: PLANILLA DE CARPINTERÍAS
XD101_DETALLES: DETALLE DE ESCALERAS

PROTOTIPO B

A101_ARQUITECTURA: BALANCE DE SUPERFICIES Y PLANTA DE TECHOS
A102_ARQUITECTURA: PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA
A103_ARQUITECTURA: VISTAS FRENTE Y CONTRAFRENTE
A104_ARQUITECTURA: CORTE A-A' Y CORTE B-B'
C101_ESTRUCTURA: ESTRUCTURA DE FUNDACION - PLANTA DE PLATEA
C102_ESTRUCTURA: ESTRUCTURA DE FUNDACION - ARMADURAS SUPERIOR E
INFERIOR
C103 ESTRUCTURA: ESTRUCTURA DE ENTREPISO
C104 ESTRUCTURA: ESTRUCTURA INTERMEDIA DE TECHOS
C105 ESTRUCTURA: ESTRUCTURA DE CUBIERTA
P101_ INSTALACIÓN SANITARIA, CLOACAS A RED
P102_ INSTALACIÓN SANITARIA - AGUA FRÍA - AGUA CALIENTE

PLIEG-2026-02519094-NEU-TVIVURB#IPVU

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

E101_ELECTRICIDAD: INSTALACIÓN ELÉCTRICA
E102_ELECTRICIDAD: PLANILLA DE CARGAS Y ESQUEMA UNIFILAR
XG101_ GAS: INSTALACION DE GAS
XC101_CARPINTERIAS: PLANILLA DE CARPINTERÍAS
XD101_DETALLES: DETALLE DE ESCALERAS

PROTOTIPO C

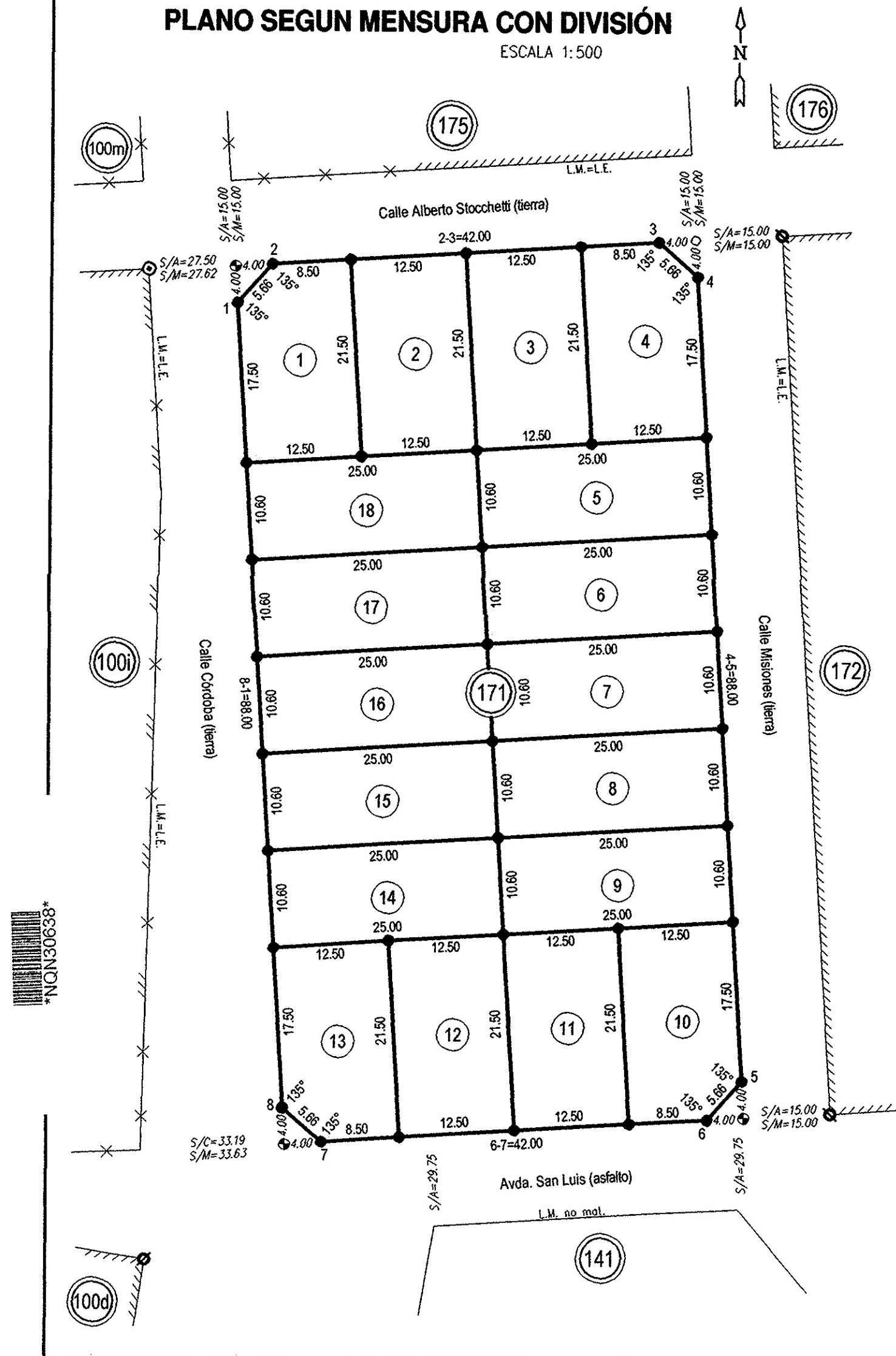
A101_ARQUITECTURA: PLANTA BAJA
A102_ARQUITECTURA: PLANTADE TECHOS
A103_ARQUITECTURA: VISTAS FRENTE Y CONTRAFRENTE
A104_ARQUITECTURA CORTE A-A
A105_ARQUITECTURA: CORTE B-B
A106_ARQUITECTURA: CORTE C-C
C101_ESTRUCTURA: FUNDACIONES – ARMADURA SUPERIOR E INFERIOR
C102_ESTRUCTURA: PLATEA Y COLUMNAS
C103_ ESTRUCTURA:PLANTA DE CUBIERTA INTERMEDIA
C104_ESTRUCTURA: PLANTA CUBIERTA
P101_INSTALACIÓN CLOACAS
P102_INSTALACIÓN AGUA
E101_ INSTALACIÓN ELÉCTRICA PB
E102_INSTALACION ELECTRICA PLANILLA DE CARGAS Y ESQUEMA UNIFILAR
XG101_ INSTALACION DE GAS
XC101_CARPINTERIAS: PLANILLA DE CARPINTERÍAS

INDICE DE PLANOS INFRAESTRUCTURA

IE.101_INFRAESTRUCTURA: RED ELECTRICA

PLANO SEGUN MENSURA CON DIVISION

ESCALA 1:500



BALANCE Y REGISTRO DE SUPERFICIES

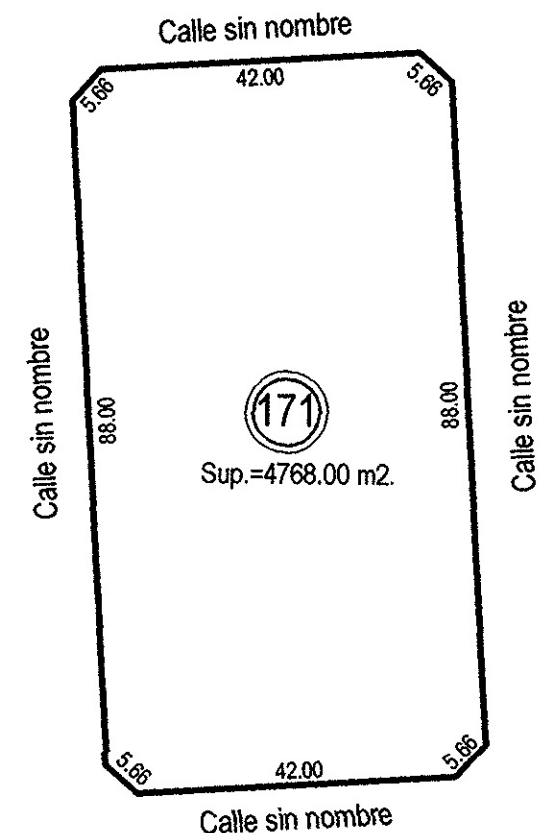
SUPERFICIE S/TITULO:		4768.00 m2				DIFERENCIA: 0.00 m2			
SUPERFICIE S/MENSURA:		4768.00 m2							
MZA.	LOTE	Superficie m2	Superficie Cubierta m2	Superficie Semi-Cub. m2	Observaciones	NOMENCLATURA CATASTRAL ACTUAL	DPTO.	CIRC.	SEC.
171	1	260.75	---	---		02 20 058 0353			
	2	268.75	---	---		02 20 058 0354			
	3	268.75	---	---		02 20 058 0355			
	4	260.75	---	---		02 20 058 0356			
	5	265.00	---	---		02 20 058 0156			
	6	265.00	---	---		02 20 058 0056			
	7	265.00	---	---		02 20 057 9956			
	8	265.00	---	---		02 20 057 9856			
	9	265.00	---	---		02 20 057 9756			
	10	260.75	---	---		02 20 057 9557			
	11	268.75	---	---		02 20 057 9555			
	12	268.75	---	---		02 20 057 9554			
	13	260.75	---	---		02 20 057 9553			
	14	265.00	---	---		02 20 057 9753			
	15	265.00	---	---		02 20 057 9853			
	16	265.00	---	---		02 20 057 9953			
	17	265.00	---	---		02 20 058 0054			
	18	265.00	---	---		02 20 058 0153			
Total		4768.00							

SIGNOS TOPOGRAFICOS

- Moñón de hierro ángulo colocado de 1"1/4 por 1/4" por 0.60 m. de longitud.
- Moñón de hierro encontrado de $\phi=12$ mm. correspondiente a Expte. n° 2318-5256/93.
- Moñón de hierro encontrado de $\phi=12$ mm. correspondiente a Expte. n° 2318-5256/93.
- reemplazado por hierro ángulo de 1"1/4 por 1/4" por 0.60 m. de longitud.
- Moñón de hierro colocado de $\phi=10$ mm. por 0.60 m. de longitud.
- Moñón de hierro ángulo encontrado de 1"1/4 correspondiente a mensura s/Expte. n° 4796-00730/08.
- Moñón de hierro encontrado de $\phi=10$ mm. correspondiente a mensura s/Expte. 4796-00730/08.
- Línea de mensura.
- Alambrado existente.
- Poste energía eléctrica (madera).
- Poste energía eléctrica (hormigón armado).
- Poste alumbrado público (madera).
- Poste alumbrado público (hormigón armado).
- Poste alumbrado público (hierro).

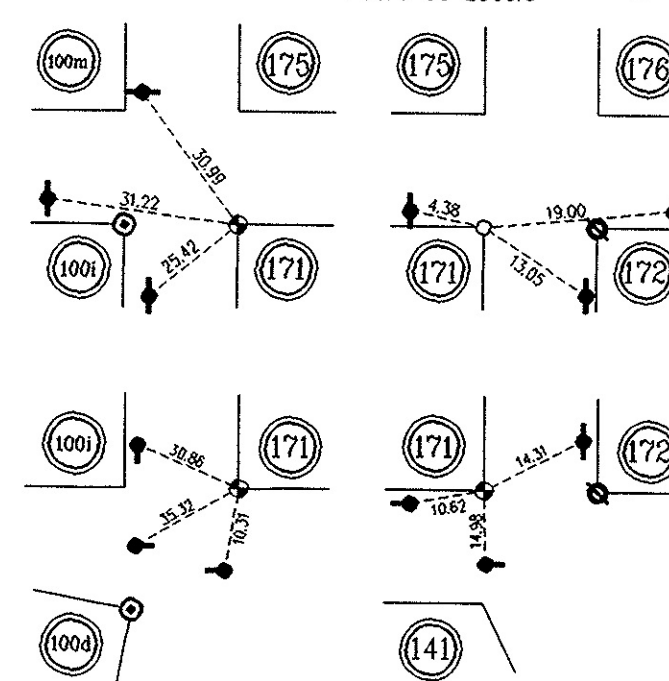
REPRESENTACION GRAFICA DEL TITULO

ESCALA 1:1000



BALIZAMIENTOS

Fuera de Escuela



NOTAS

- Las medidas lineales se expresan en metros.
- Los ángulos no indicados son rectos.
- Los anchos de calle están fuera de escala.
- El presente inmueble se encuentra dentro de la Zona de Seguridad de Fronteras y Zona de Frontera para el Desarrollo.
- La presente mensura se encuentra autorizada mediante Ordenanza n° 2704/2012, lechada el 19 de diciembre de 2012.

PLANILLA DE COORDENADAS SISTEMA POSGAR '94

PUNTO	X	Y
14-B3-15	5863731.07	2388319.32
14-B3-33	5864160.95	2388308.35
1	5864271.70	2388096.89
2	5864275.94	2388100.65
3	5864278.46	2388142.57
4	5864274.70	2388146.80
5	5864186.86	2388152.08
6	5864182.63	2388148.33
7	5864180.11	2388106.40
8	5864183.86	2388102.17

PROVINCIA DEL NEUQUEN

DEPARTAMENTO: CHOS MALAL

CIUDAD: CHOS MALAL

MENSURA PARTICULAR CON DIVISION DE LA MANZANA 171.

PROPIETARIO:

PROVINCIA DEL NEUQUEN
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Y URBANISMO

NOMENCLATURA CATASTRAL DE ORIGEN

02-20-057-9955

ANTECEDENTES

LEGALES: Esc. 443 F° 1827 del 06/11/91 Escr. Gral. de Gobierno Nqn.; EG 20153 del 15/11/91.

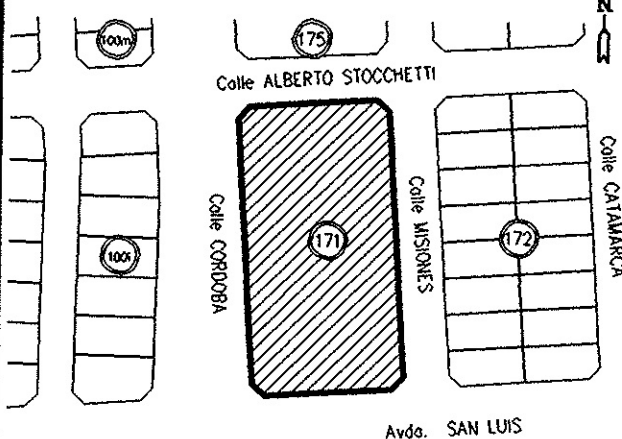
TECNICOS: 2318-5256/93.

INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Matrícula 2873 - Chos Malal

CROQUIS DE LOCALIZACION

ESCALA 1:5000



PROPIETARIO:

Cr. Rodolfo Gustavo Kaiser
D.N.I. n° 16.234.555
Presidente I.P.V.U.N.
Ruta 22 y Paimán - Neuquén

OBSERVACIONES

Chos Malal

Noviembre de 2012.

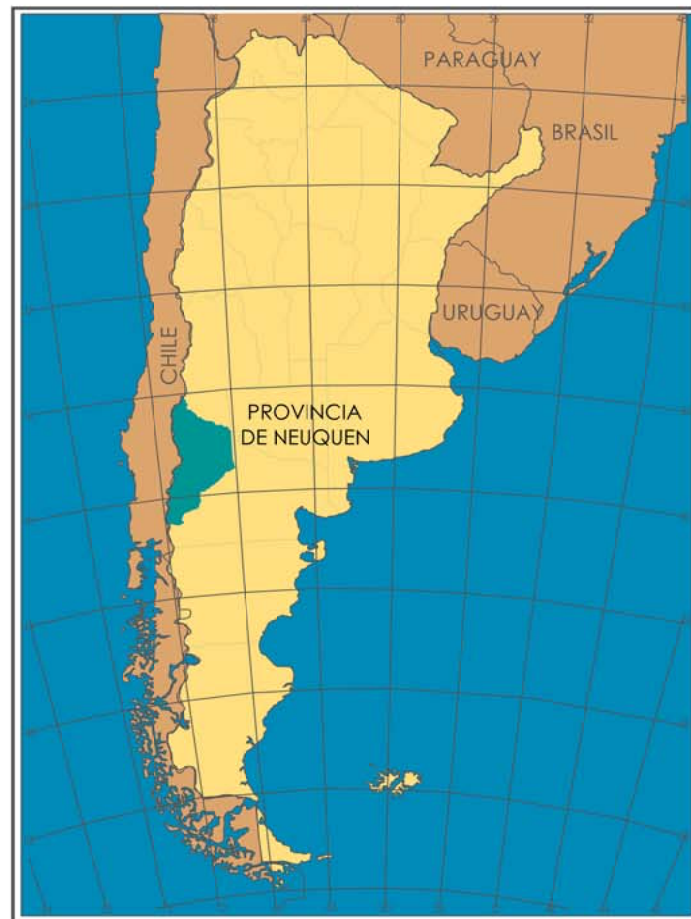
GUILLERMO MARIO SOTORRES
ACRIMENSOR
Mat.Prof. n° 248-AGR (Ley 708)
Rivadavia 655-Chos Malal(NQN). Tel: 02948-421505

Agente VIALA F. CENTINEO
MAT. PROF. 169 (LEY 708)
DIRECCION PROVINCIAL DE CATASTRO FISICO
E INFORMATICA TERRITORIAL

Ing. Mónica S. Peña
MAT. PROF. 169 (LEY 708)
DIRECCION PROVINCIAL DE CATASTRO FISICO
E INFORMATICA TERRITORIAL

Expte. n° 5824-05427/13.

Página 83 de 136



DIRECCION
PROVINCIAL DE
TÉCNICA, VIVIENDA Y
URBANISMO

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

24 VIVIENDAS
CHOS MALAL

Nº Plano

G-101

Plano

LOCALIZACIÓN

Fecha terminac.

Fecha rev.

Escala

S/ESC

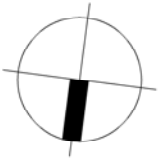
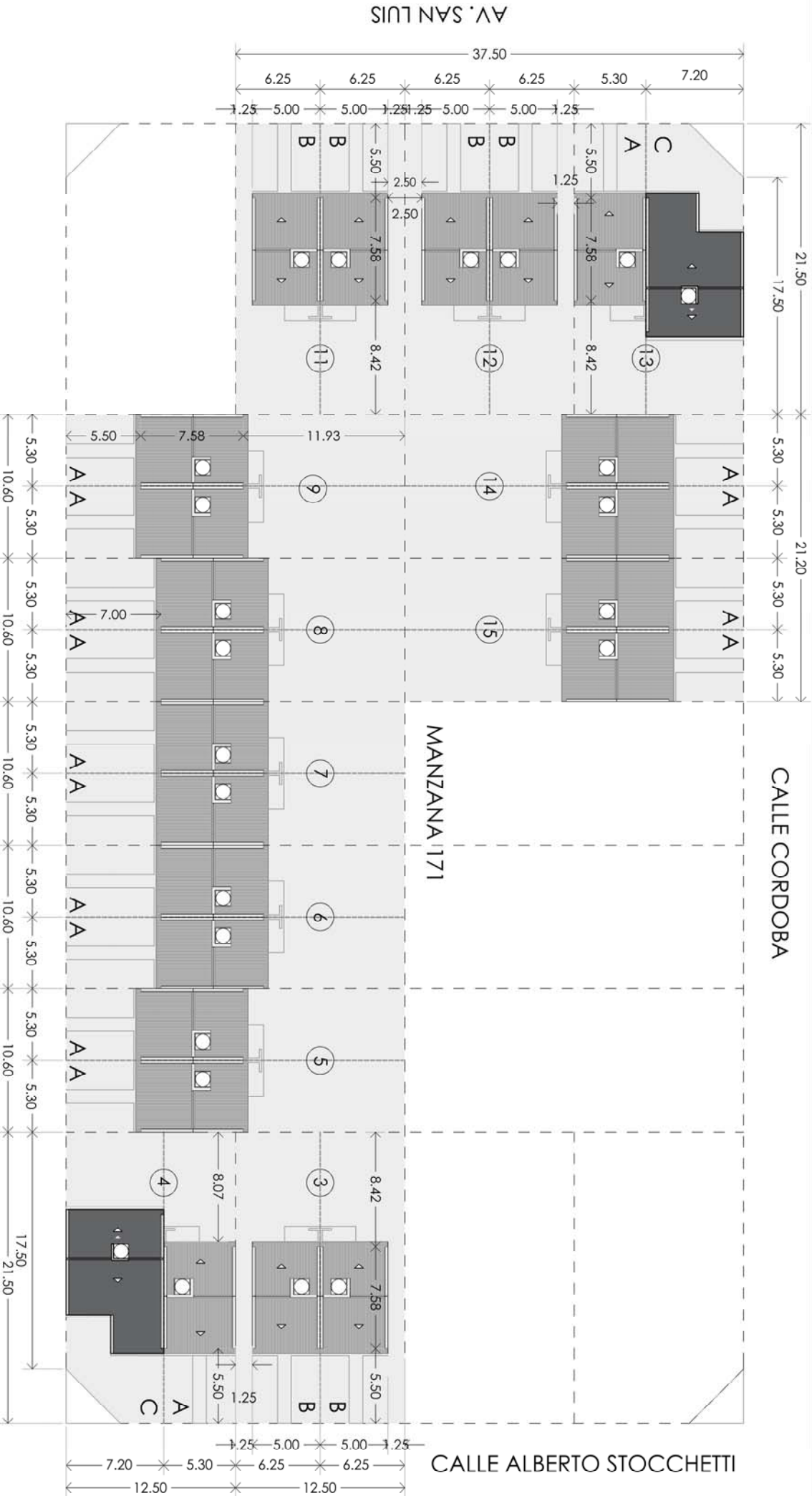
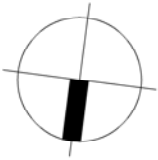
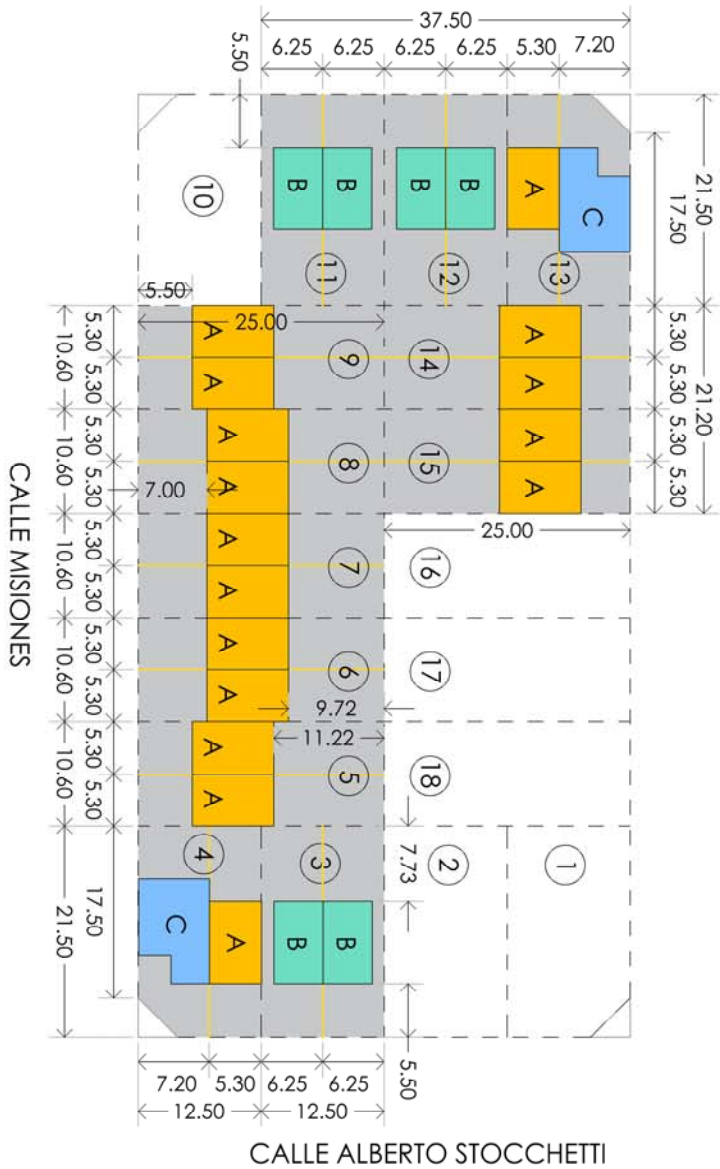
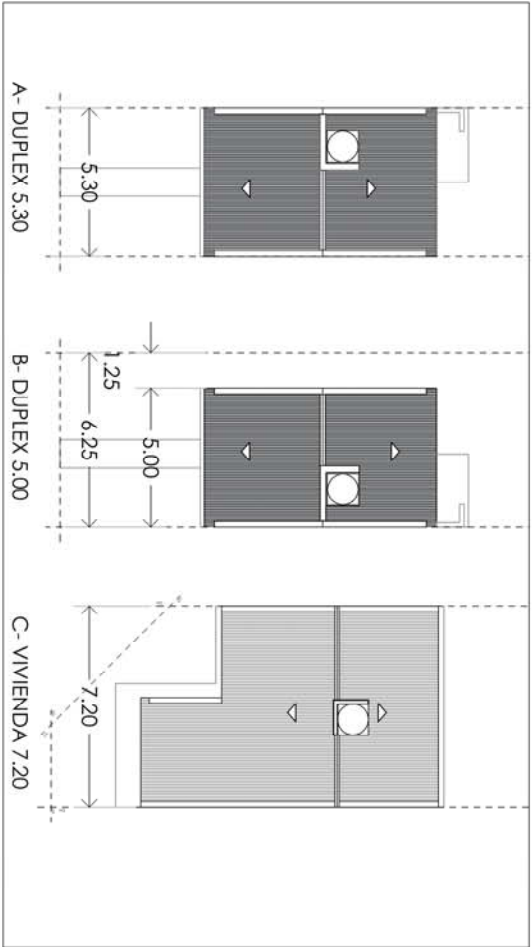
Provincia del
neuquén



PLIEG-2026-02519094-NDU-TVIVURB#IPVU

COORDENADAS GEOGRAFICAS - 37°21'53.15"S - 70°15'46.52"O - CENTRO DEL MANZANA

- REFERENCIAS
- 16 u - TIPOLOGIA A : DUPLEX : 5.30m ANCHO
 - 6 u - TIPOLOGIA B : DUPLEX : 5.00m ANCHO
 - 2 u - TIPOLOGIA C : VIVIENDA MR : 7.20m ANCHO



DIRECCION
PROVINCIAL DE
TÉCNICA, VIVIENDA Y
URBANISMO

PLIEGUE 24-02519094-NEU-TVIVURB#IPVU

Nº	Descripción	Fecha

Obras:

24 VIVIENDAS
CHOS MALAL

Nº Plano

G-102

Plano

IMPLANTACIÓN

Fecha terrénac.

Fecha rev.

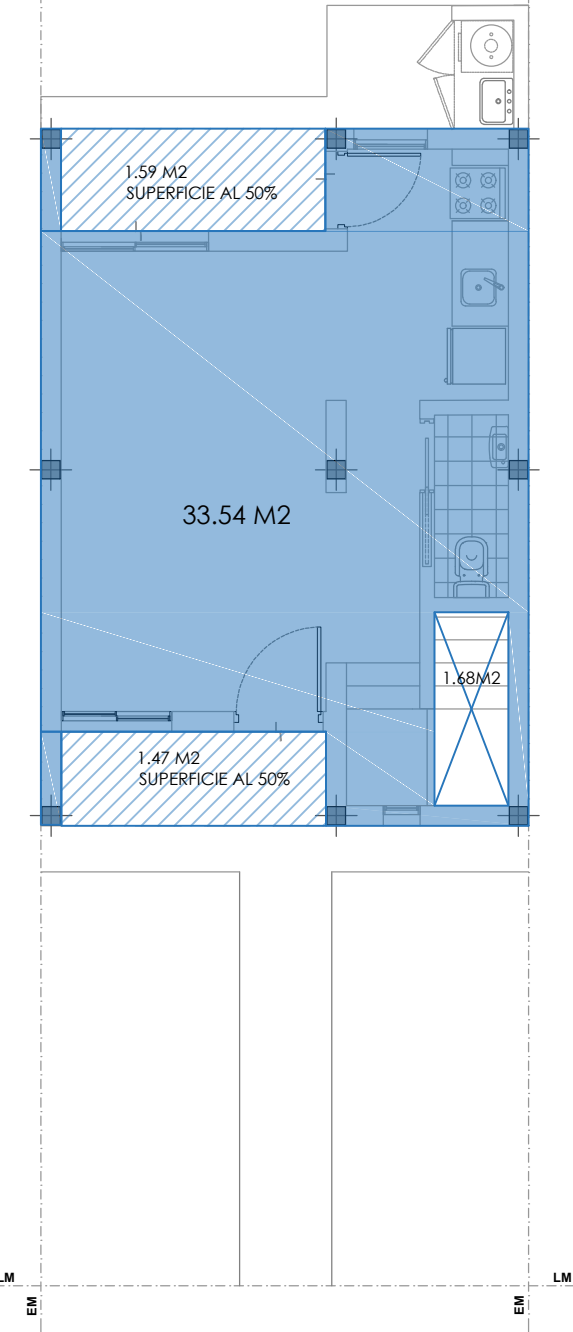
Escala

S/ESC

Provincia del
neuquén

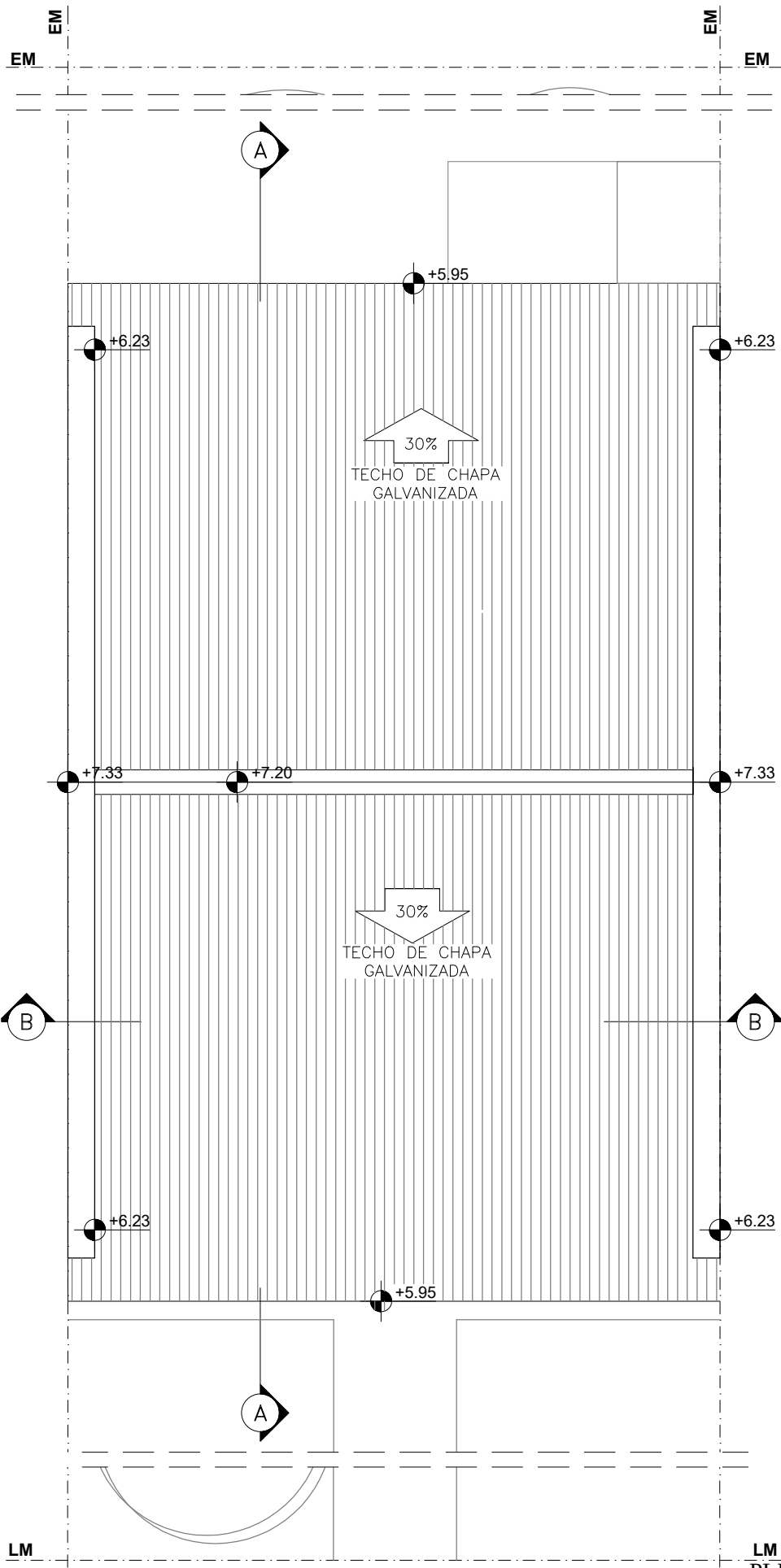
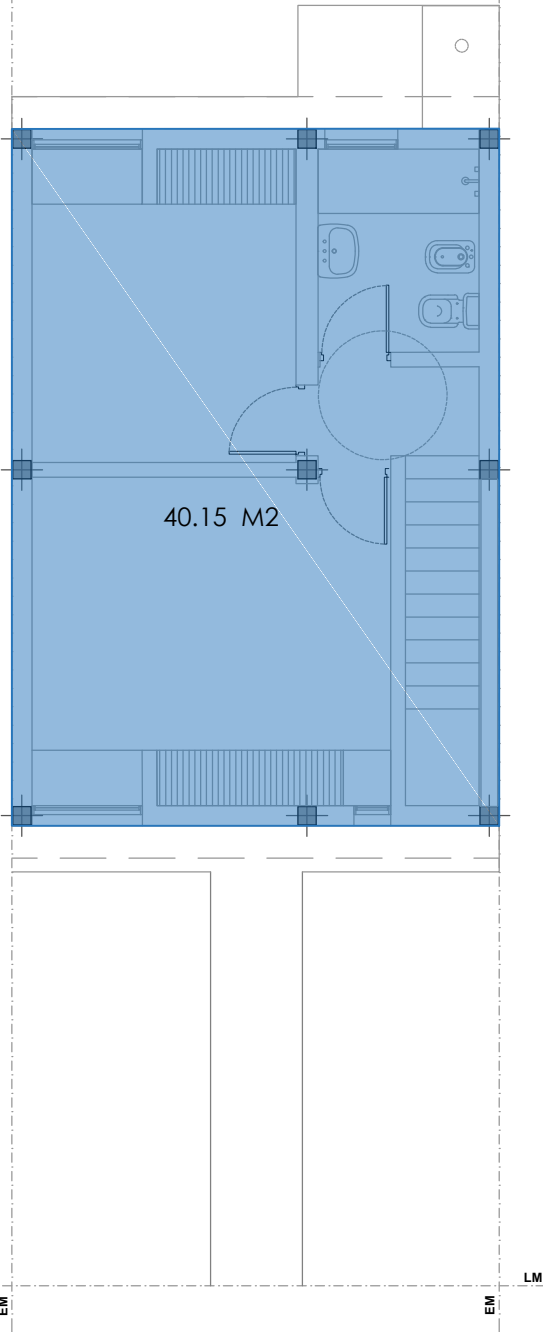


BALANCE DE SUPERFICIES



SUP.TOTAL PLANTA BAJA: 34.92 M2
SUP.TOTAL PLANTA ALTA : 40.15 M2

SUPERFICIE TOTAL : 75.07 M2



PLANTA DE TECHOS

EL PLANO ES UN ANTEPROYECTO. EL PROYECTO EJECUTIVO DEFINITIVO ES A CUENTA Y CARGO DE LA CONTRATISTA.
EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE SER APROBADO POR LA INSPECCIÓN DE OBRA Y CONTAR CON EL VISADO DEL COLEGIO PROFESIONAL Y LA APROBACIÓN DE TODOS LOS ORGANISMOS COMPETENTES (MUNICIPALES, PROVINCIALES, ETC.).

EL CÁLCULO ESTRUCTURAL COMPLETO SON A CUENTA Y CARGO DE LA CONTRATISTA.
SE DEBE PRESENTAR MEMORIA DE CÁLCULO Y PLANOS FIRMADOS POR PROFESIONAL HABILITADO.
SI EL CÁLCULO RESULTA EN DIMENSIONES MENORES A LAS DEL PLIEGO, SE DEBEN ADOPTAR LAS DIMENSIONES DEL PLIEGO COMO MÍNIMAS.
LA ESTRUCTURA DEBE RESPONDER A LOS REGLAMENTOS CIRSOC E INPRES CIRSOC 103 (SISMORRESISTENCIA), CONSIDERANDO SOBRECARGA DE NIEVE/VIENTO Y LA ZONA SÍSMICA CORRESPONDIENTE.

LA CONTRATISTA DEBE VERIFICAR EN OBRA TODAS LAS MEDIDAS, COTAS Y NIVELES.
LA CONTRATISTA DEBE COORDINAR Y COMPATIBILIZAR TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS EN OBRA.



DIRECCION
PROVINCIAL DE
TÉCNICA, VIVIENDA
Y URBANISMO

Ing. PATRICIA ARTHUR

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

24 VIVIENDAS
CHOS MALAL

PROTOTIPO
DUPLEX A

Nº Plano

A 101

Plano

BALANCE DE
SUPERFICIES
Y PLANTA DE TECHOS

Fecha terminac.

Fecha rev.

-

Escala

1:50

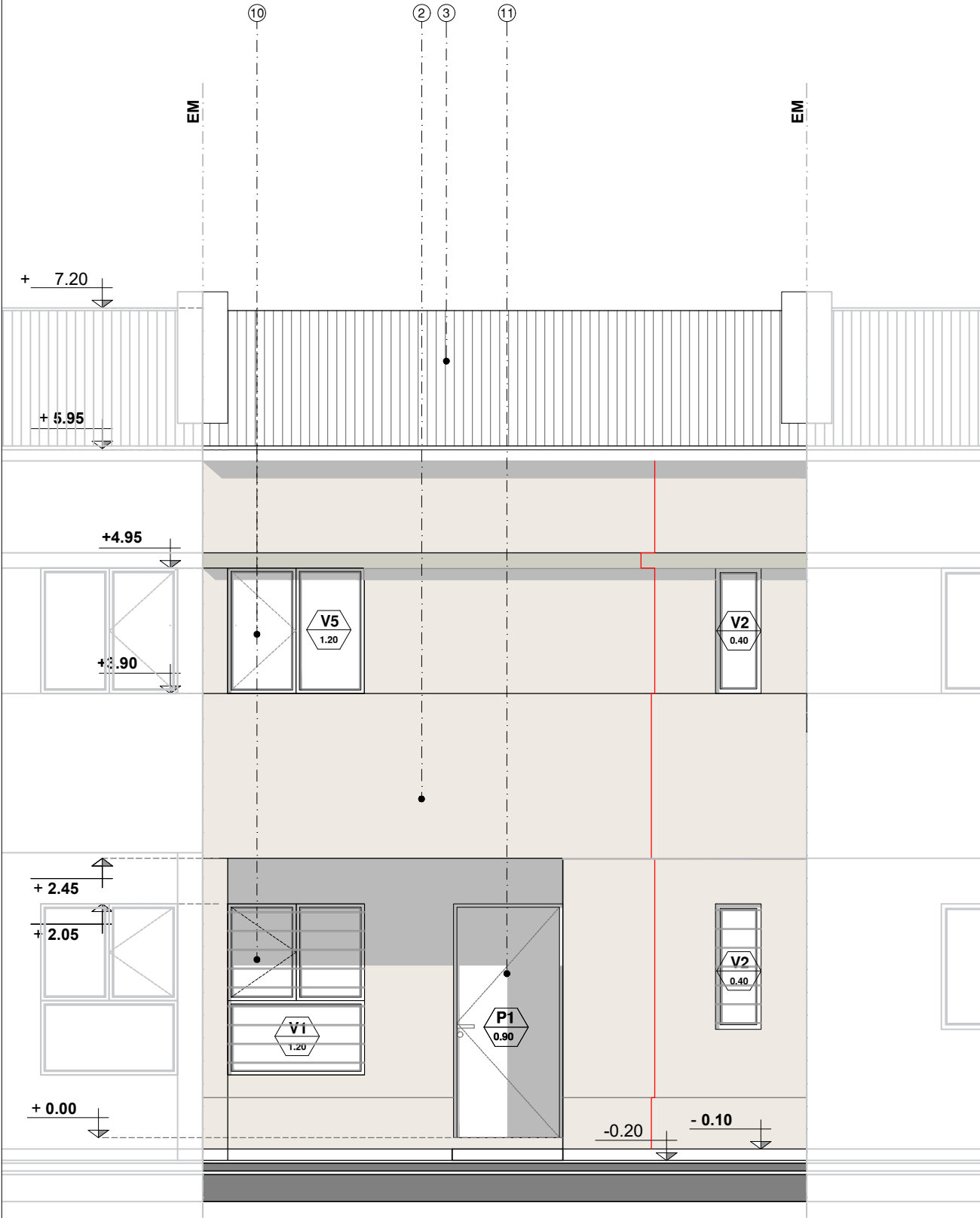


Provincia del
neuquén

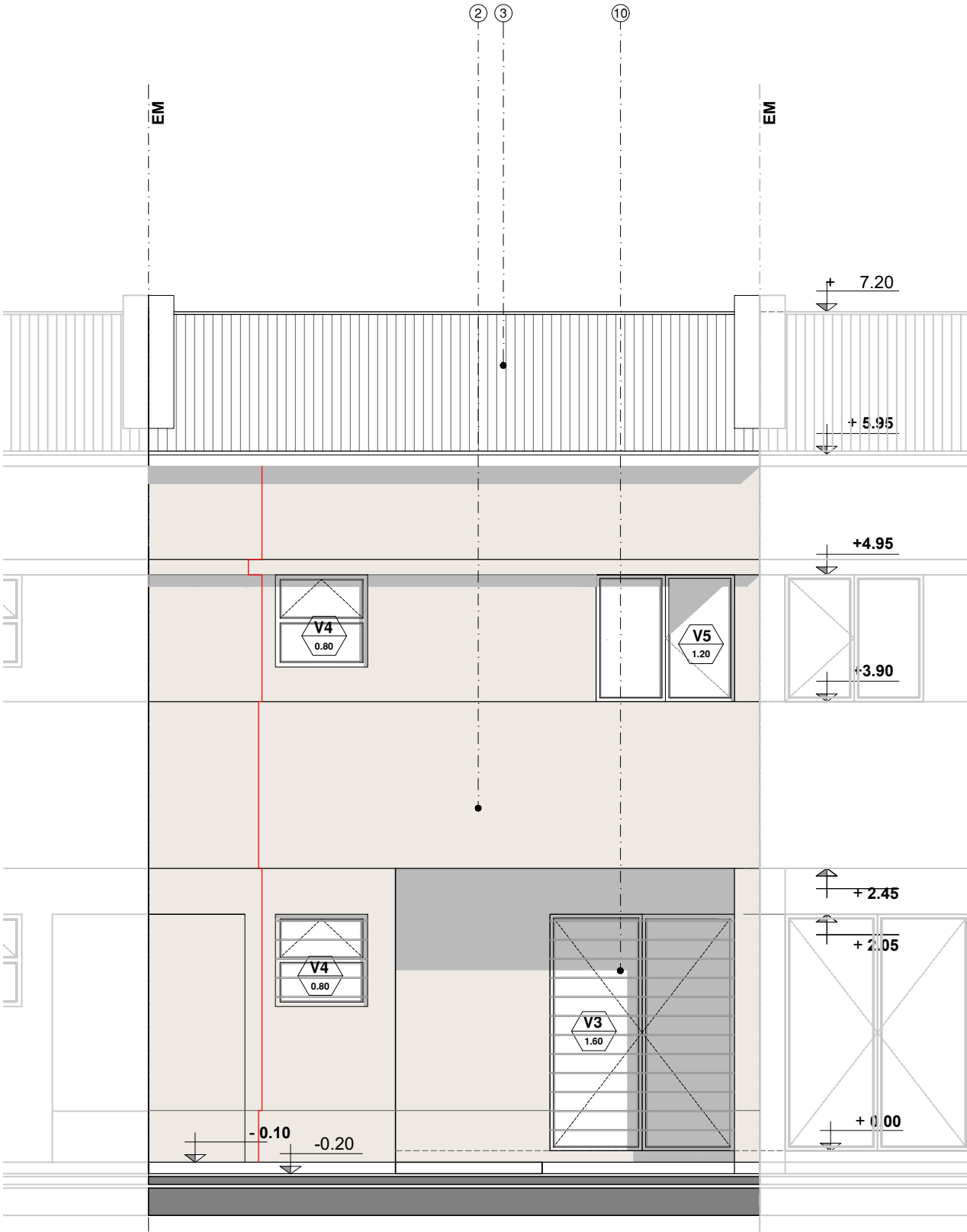


Gobierno
de la Provincia
de Neuquén

PLIEG-2026-02519094-NDU-47144-URB#IPVU



FACHADA FRENTE



FACHADA CONTRAFRENTE

REFERENCIAS:

1. TANQUE DE RESERVA TIPO "ROTOPLAS" BICAPA EXTRACHATO. CAP. 800 lts APOYADO SOBRE ESTRUCTURA METALICA S/ CALCULO
2. MURO EXTERIOR DE LADRILLO CERAMICO HUECO 18x18x33. TERMINACIÓN EXTERIOR: REVESTIMIENTO PLÁSTICO TEXTURADO COLOR TIPO REVEAR O CALIDAD SUPERIOR, CON COLOR Y TIPO DE TEXTURA A DETERMINAR. TERMINACIÓN INTERIOR: REVOQUE FINO A LA CAL REFORZADO, CON TERMINACIÓN DE PINTURA LATEX COLOR A DEFINIR.
3. CUBIERTA DE CHAPA GALVANIZADA CINCLUM T101 N°25 SOBRE ESTRUCTURA METALICA SEGUN CÁLCULO, CON AISLACION DE FILM DE POLIETILENO 200MIC.
4. CIELORRASO SUSPENDIDO DE PLACA DE ROCA YESO. TERMINACIÓN PINTURA COLOR A DEFINIR. EN PLANTA ALTA LLEVARA AISLACION DE LANA DE VIDRIO 80mm.
5. REVESTIMIENTO CERÁMICO 1º CALIDAD 20x20cm MEDIDA MINIMA
6. ENTREPISO DE LOSA CERAMICA CON LADRILLO DE POLIESTIRENO, SEGÚN CÁLCULO ESTRUCTURAL.
7. ESCALERA DE HORMIGON ARMADO, CÁLCULO ESTRUCTURAL A CARGO DE LA CONTRATISTA. TERMINACION PISO CERAMICO DE ALTO TRANSITO IDEM SOLADOS.
8. PISO CERAMICO ALTO TRÁNSITO 1º CALIDAD, 30x30cm MEDIDAMÍNIMA.
9. MESADA DE GRANITO NATURAL "GRIS MARA" CON BACHA DE ACERO INOXIDABLE, SOBRE ESTRUCTURA METÁLICA.
10. ABERTURAS DE ALUMINIO BLANCO SEGUN PLANILA DE CARPINTERIAS
11. PUERTA Y MARCO DE CHAPA, SEGUN PLANILLA DE CARPINTERIAS.
12. PLATEA DE HORMIGON ARMADO, SEGUN CALCULO A CARGO DE LA CONTRATISTA
13. ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO, CÁLCULO ESTRUCTURAL A CARGO DE LA CONTRATISTA.

EL PLANO ES UN ANTEPROYECTO. EL PROYECTO EJECUTIVO DEFINITIVO ES A CUENTA Y CARGO DE LA CONTRATISTA.
EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE SER APROBADO POR LA INSPECCIÓN DE OBRA Y CONTAR CON EL VISADO DEL COLEGIO PROFESIONAL Y LA APROBACIÓN DE TODOS LOS ORGANISMOS COMPETENTES (MUNICIPALES, PROVINCIALES, ETC.).

EL CÁLCULO ESTRUCTURAL COMPLETO SON A CUENTA Y CARGO DE LA CONTRATISTA. SE DEBE PRESENTAR MEMORIA DE CÁLCULO Y PLANOS FIRMADOS POR PROFESIONAL HABILITADO.
SI EL CÁLCULO RESULTA EN DIMENSIONES MENORES A LAS DEL PLIEGO, SE DEBEN ADOPTAR LAS DIMENSIONES DEL PLIEGO COMO MÍNIMAS.
LA ESTRUCTURA DEBE RESPONDER A LOS REGLAMENTOS CIRSOC E INPRES CIRSOC 103 (SISMORRESISTENCIA), CONSIDERANDO SOBRECARGA DE NIEVE/VIENTO Y LA ZONA SÍSMICA CORRESPONDIENTE.

LA CONTRATISTA DEBE VERIFICAR EN OBRA TODAS LAS MEDIDAS, COTAS Y NIVELES. LA CONTRATISTA DEBE COORDINAR Y COMPATIBILIZAR TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS EN OBRA.

PLIEG-2026-02519094-NDU-41VIA/URB#IPVU



DIRECCION
PROVINCIAL DE
TÉCNICA, VIVIENDA
Y URBANISMO

Ing. PATRICIA ARTHUR

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

24 VIVIENDAS
CHOS MALAL

PROTOTIPO
DUPLEX A

Nº Plano

A 103

Plano

VISTAS

Fecha terminac.

Fecha rev.

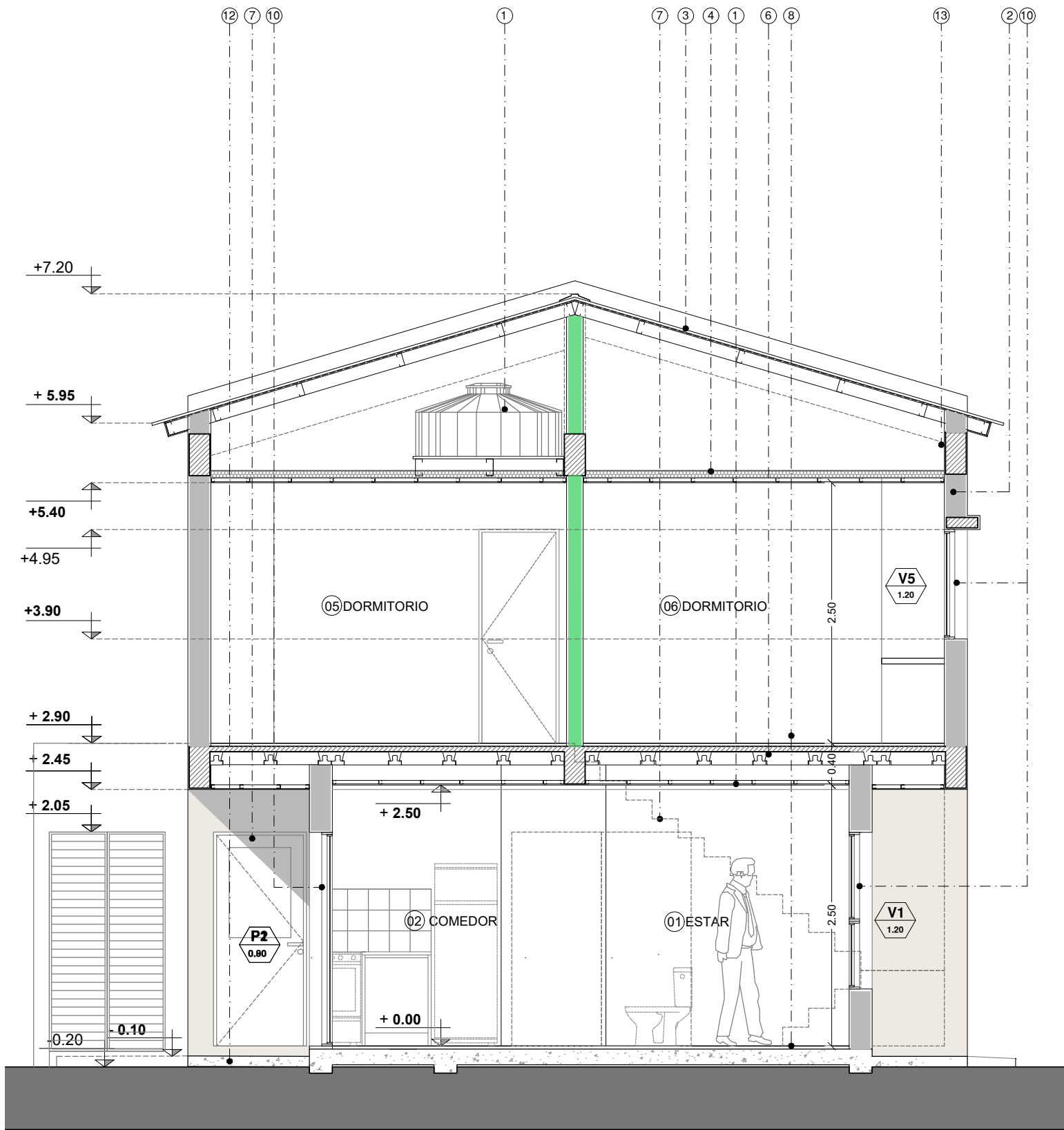
-

Escala

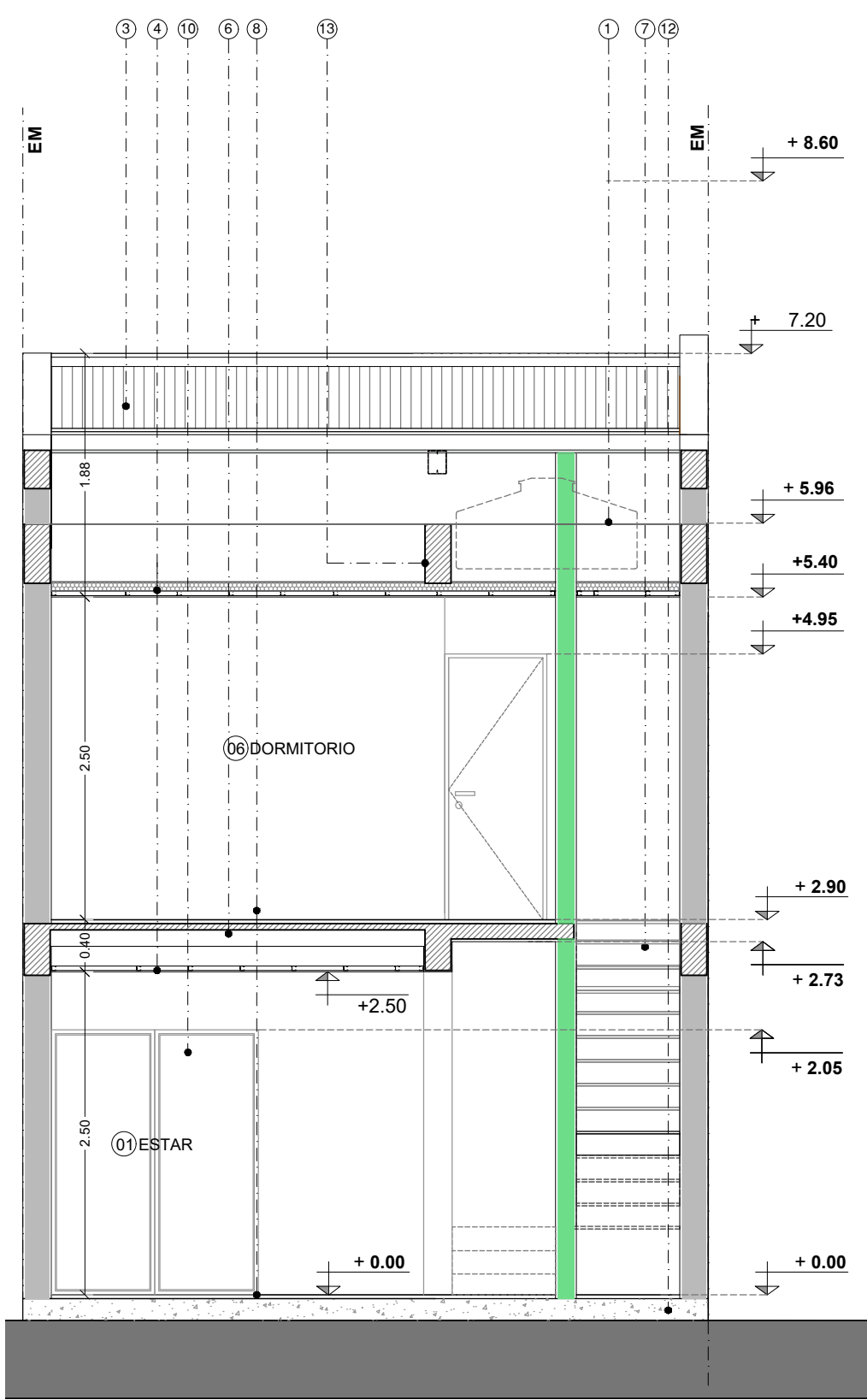
1:50

Provincia del
neuquén





CORTE A-A



CORTE B-B

REFERENCIAS:

1. TANQUE DE RESERVA TIPO "ROTOPLAS" BICAPA EXTRACHATO. CAP. 800 lts APOYADO SOBRE ESTRUCTURA METALICA S/ CALCULO
2. MURO EXTERIOR DE LADRILLO CERAMICO HUECO 18x18x33. TERMINACIÓN EXTERIOR: REVESTIMIENTO PLÁSTICO TEXTURADO COLOR TIPO REVEAR O CALIDAD SUPERIOR, CON COLOR Y TIPO DE TEXTURA A DETERMINAR. TERMINACIÓN INTERIOR: REVOQUE FINO A LA CAL REFORZADO, CON TERMINACIÓN DE PINTURA LATEX COLOR A DEFINIR.
3. CUBIERTA DE CHAPA GALVANIZADA CINCALUM T101 N°25 SOBRE ESTRUCTURA METALICA SEGUN CÁLCULO, CON AISLACION DE FILM DE POLIETILENO 200MIC.
4. CIELORRASO SUSPENDIDO DE PLACA DE ROCA YESO. TERMINACIÓN PINTURA COLOR A DEFINIR. EN PLANTA ALTA LLEVARA AISLACION DE LANA DE VIDRIO 80mm.
5. REVESTIMIENTO CERÁMICO 1º CALIDAD 20x20cm MEDIDA MINIMA
6. ENTREPISO DE LOSA CERAMICA CON LADRILLO DE POLIESTIRENO, SEGÚN CÁLCULO ESTRUCTURAL .
7. ESCALERA DE HORMIGON ARMADO . CÁLCULO ESTRUCTURAL A CARGO DE LA CONTRATISTA. TERMINACION PISO CERAMICO DE ALTO TRANSITO IDEM SOLADOS.
8. PISO CERAMICO ALTO TRANSITO 1º CALIDAD, 30x30cm MEDIDAMINIMA.
9. MESADA DE GRANITO NATURAL "GRIS MARA" CON BACHA DE ACERO INOXIDABLE, SOBRE ESTRUCTURA METÁLICA.
10. ABERTURAS DE ALUMINIO BLANCO SEGUN PLANILLA DE CARPINTERIAS
11. PUERTA Y MARCO DE CHAPA, SEGUN PLANILLA DE CARPINTERIAS.
12. PLATEA DE HORMIGON ARMADO, SEGUN CALCULO A CARGO DE LA CONTRATISTA
13. ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO, CÁLCULO ESTRUCTURAL A CARGO DE LA CONTRATISTA.

EL PLANO ES UN ANTEPROYECTO. EL PROYECTO EJECUTIVO DEFINITIVO ES A CUENTA Y CARGO DE LA CONTRATISTA.
EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE SER APROBADO POR LA INSPECCIÓN DE OBRA Y CONTAR CON EL VISADO DEL COLEGIO PROFESIONAL Y LA APROBACIÓN DE TODOS LOS ORGANISMOS COMPETENTES (MUNICIPALES, PROVINCIALES, ETC.).

EL CÁLCULO ESTRUCTURAL COMPLETO SON A CUENTA Y CARGO DE LA CONTRATISTA. SE DEBE PRESENTAR MEMORIA DE CÁLCULO Y PLANOS FIRMADOS POR PROFESIONAL HABILITADO.
SI EL CÁLCULO RESULTA EN DIMENSIONES MENORES A LAS DEL PLIEGO, SE DEBEN ADOPTAR LAS DIMENSIONES DEL PLIEGO COMO MÍNIMAS.
LA ESTRUCTURA DEBE RESPONDER A LOS REGLAMENTOS CIRSOC E INPRES CIRSOC 103 (SISMORRESISTENCIA), CONSIDERANDO SOBRECARGA DE NIEVE/VIENTO Y LA ZONA SÍSMICA CORRESPONDIENTE.

LA CONTRATISTA DEBE VERIFICAR EN OBRA TODAS LAS MEDIDAS, COTAS Y NIVELES. LA CONTRATISTA DEBE COORDINAR Y COMPATIBILIZAR TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS EN OBRA.

PLIEG-2026-02519094-NDU-41VIA4URB#IPVU



DIRECCION
PROVINCIAL DE
TÉCNICA, VIVIENDA
Y URBANISMO

Ing. PATRICIA ARTHUR

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

24 VIVIENDAS
CHOS MALAL

PROTOTIPO
DUPLEX A

Nº Plano

A 104

Plano

CORTES

Fecha terminac.

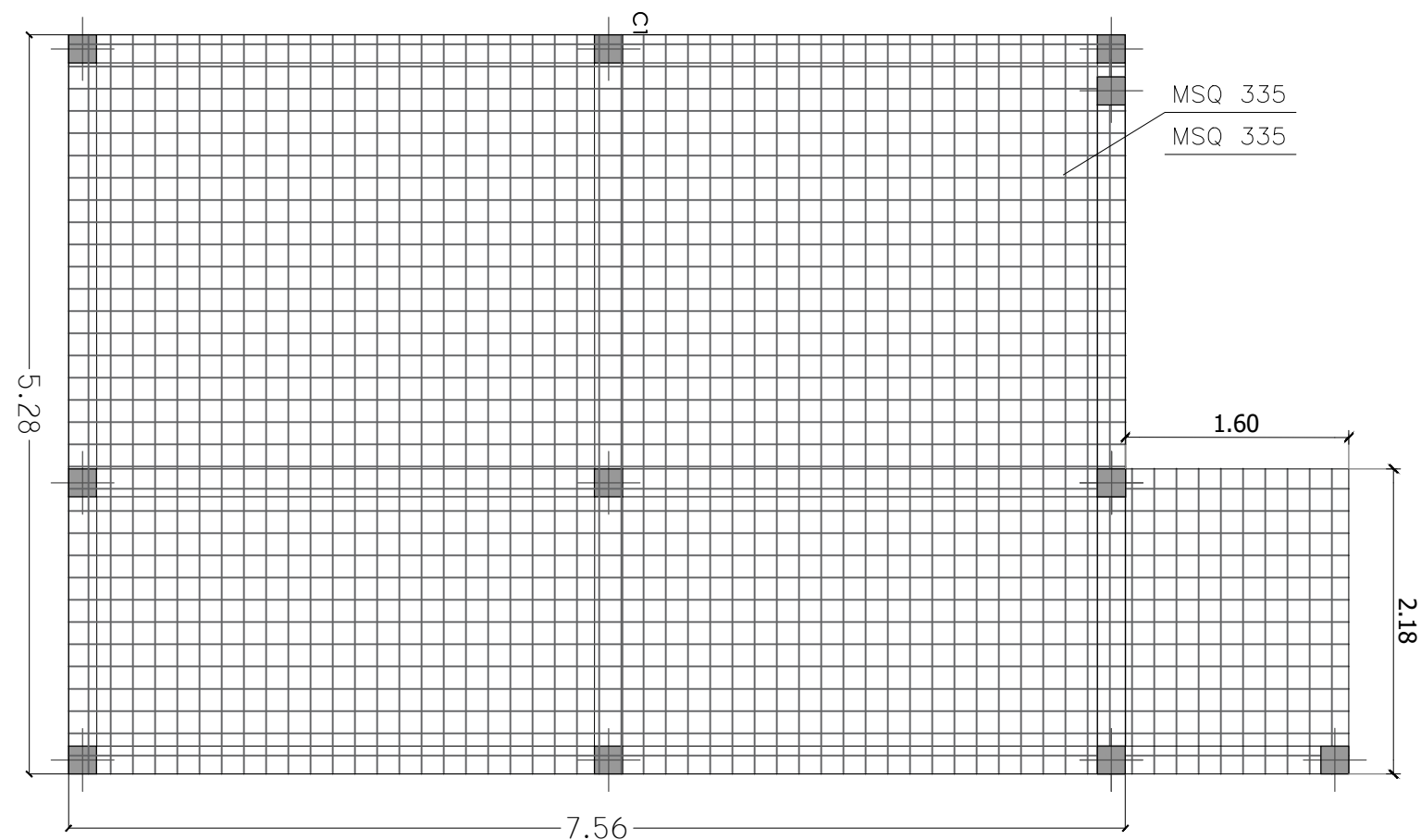
Fecha rev.

Escala

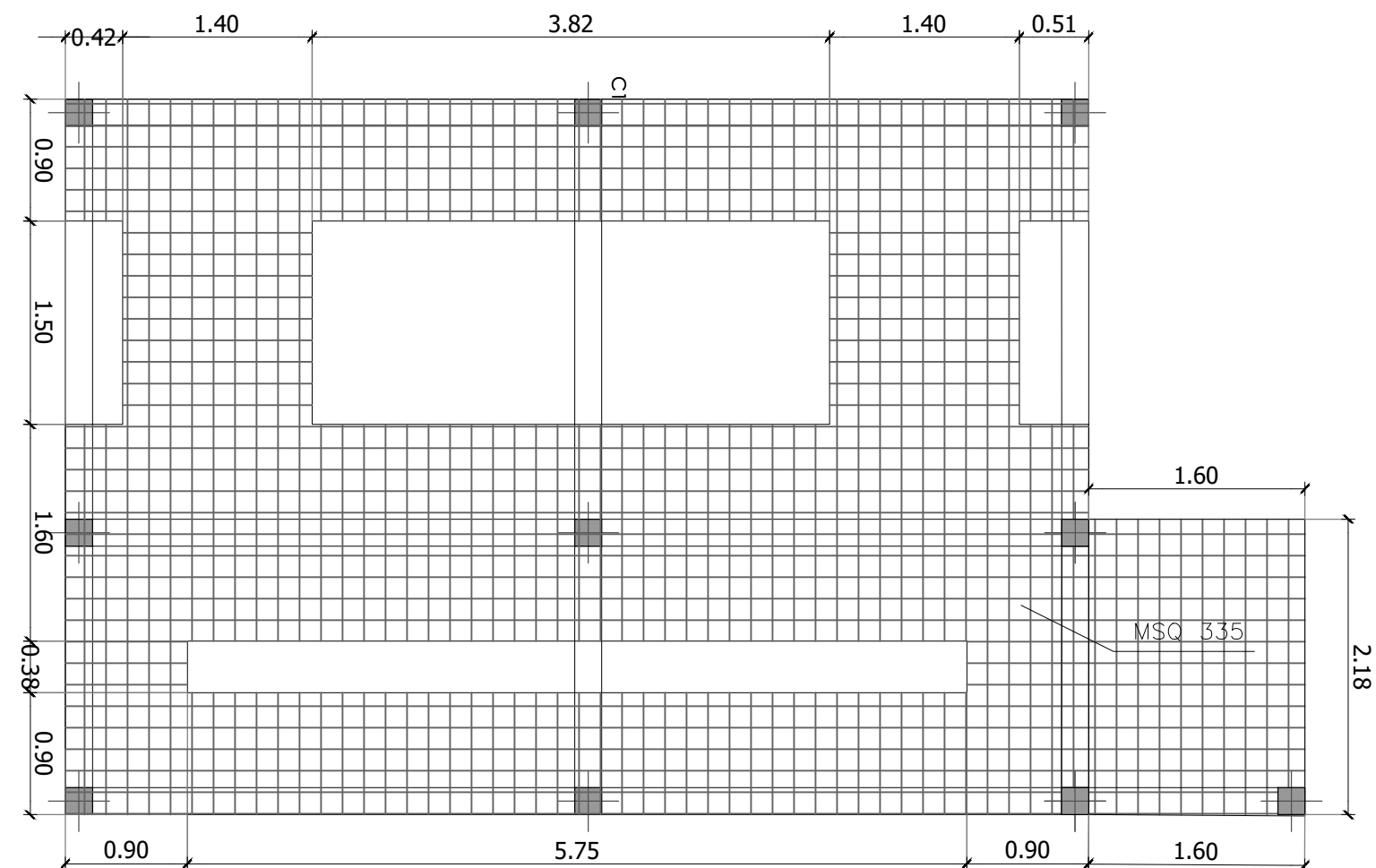
1:50

Provincia del
neuquén





ARMADURA SUPERIOR PLATEA

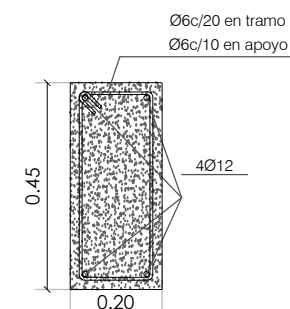


ARMADURA INFERIOR PLATEA

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

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

MSQ 335



RESPONSABILIDAD Y ALCANCE DEL PROYECTO EJECUTIVO
EL PRESENTE PLANO SE CONSIDERA UN ANTEPROYECTO.
SERÁ EXCLUSIVA CUENTA Y CARGO DE LA CONTRATISTA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, INCLUYENDO TODOS LOS PLANOS DEFINITIVOS Y DE DETALLE.
LOS PLANOS DEFINITIVOS RESULTANTES DEL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁN SER:
APROBADOS FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN.
VISADOS POR EL COLEGIO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
APROBADOS POR TODOS LOS ORGANISMOS GUBERNAMENTALES Y ENTEES REGULADORES QUE CORRESPONDAN (MUNICIPALES, PROVINCIALES, ETC.).



IPVU
INSTITUTO PROVINCIAL DE
VIVIENDA Y URBANISMO

DIRECCION
PROVINCIAL DE
TÉCNICA, VIVIENDA
Y URBANISMO

Ing. PATRICIA ARTHUR

[illegible]

Obra:

24 VIVIENDAS
CHOS MALAL

PROTOTIPO DUPLEX A

Nº Plano

C 102

Plano

ESTRUCTURA
PLATEA
ARMADURAS
SUPERIOR E INFERIOR

Fecha terminac.

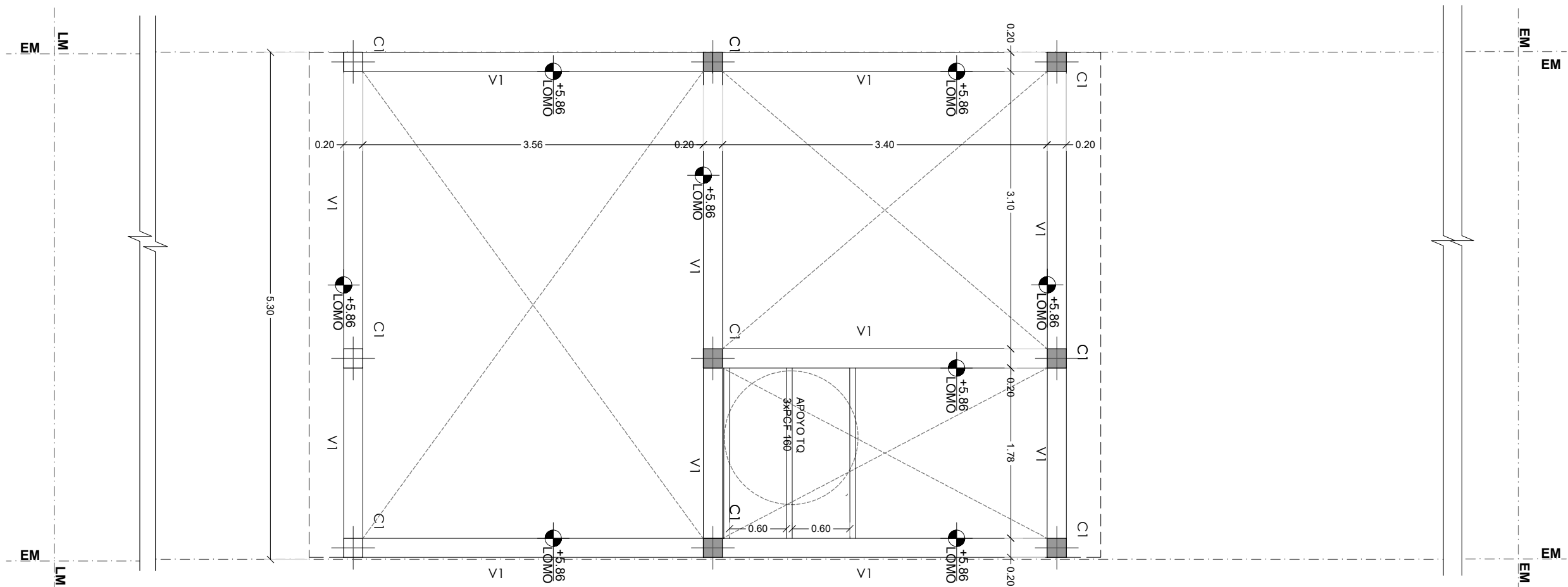
Fecha rev.

•50

Escala

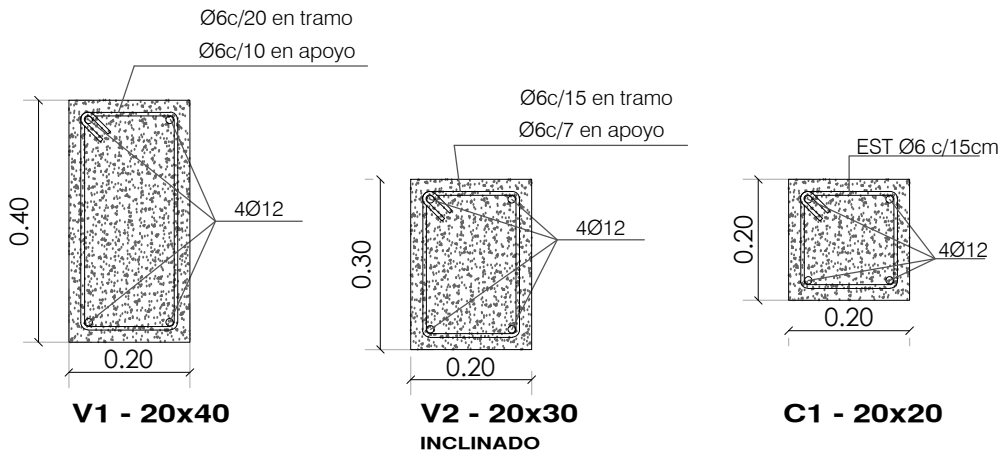
Provincia del
neuguén

PLIEG-2026-02519094-NU-INVITAM#IPVU



ESQUEMA ESTRUCTURA INTERMEDIA CUBIERTA

DETALLES DE VIGAS - COLUMNAS



RESPONSABILIDAD Y ALCANCE DEL PROYECTO EJECUTIVO
EL PRESENTE PLANO SE CONSIDERA UN ANTEPROYECTO.
SERÁ EXCLUSIVA CUENTA Y CARGO DE LA CONTRATISTA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, INCLUYENDO TODOS LOS PLANOS DEFINITIVOS Y DE DETALLE.
LOS PLANOS DEFINITIVOS RESULTANTES DEL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁN SER:
APROBADOS FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN.
VISADOS POR EL COLEGIO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
APROBADOS POR TODOS LOS ORGANISMOS GUBERNAMENTALES Y ENTES REGULADORES QUE CORRESPONDAN (MUNICIPALES, PROVINCIALES, ETC.).

CÁLCULO ESTRUCTURAL Y CIMENTACIONES
EL CÁLCULO ESTRUCTURAL COMPLETO ESTARÁ A CUENTA Y CARGO DE LA CONTRATISTA.
LA CONTRATISTA DEBERÁ PRESENTAR A LA INSPECCIÓN DE OBRA LOS PLANOS Y LA MEMORIA DE CÁLCULO FIRMADOS POR UN PROFESIONAL CAPACITADO Y LEGALMENTE HABILITADO PARA TAL FIN.
SI EL CÁLCULO ESTRUCTURAL DETERMINA DIMENSIONES O CUANTÍAS INFERIORES A LAS YA INDICADAS EN LOS PLANOS DEL PRESENTE PLIEGO, SE DEBERÁN ADOPTAR ESTAS ÚLTIMAS COMO MÍNIMAS E INAMOVIBLES.

NORMATIVA Y REGLAMENTACIÓN APLICABLE
LOS PLANOS PRESENTADOS POR LA CONTRATISTA (PROYECTO EJECUTIVO) Y LA EJECUCIÓN DE LA ESTRUCTURA DEBERÁN ESTAR EN UN TODO DE ACUERDO A LAS NORMAS Y REGLAMENTACIONES VIGENTES.
LA ESTRUCTURA DEBERÁ RESPONDER A LOS REGLAMENTOS CIRSOC VIGENTES, ESPECÍFICAMENTE AL INPRES CIRSOC 103 (REGLAMENTO ARGENTINO PARA CONSTRUCCIONES SISMORRESISTENTES), Y CUALQUIER OTRA NORMATIVA APLICABLE A LA TIPOLOGÍA ESTRUCTURAL.
EL CÁLCULO ESTRUCTURAL DEBERÁ CONSIDERAR Y ADECUARSE A LAS SOLICITACIONES POR SOBRECARGA DE NIEVE Y VIENTO, Y A LAS EXIGENCIAS POR LA ZONA SÍSMICA CORRESPONDIENTE A LA LOCALIDAD DE EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA.

VERIFICACIONES Y COORDINACIÓN EN OBRA
TODAS LAS MEDIDAS, COTAS Y NIVELES INDICADOS EN LA DOCUMENTACIÓN DEBERÁN SER VERIFICADOS IN SITU POR LA CONTRATISTA ANTES DE LA EJECUCIÓN DE CUALQUIER TAREA.
TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS DEBERÁN SER COORDINADOS Y COMPATIBILIZADOS EN OBRA POR LA CONTRATISTA, RESOLVIENDO CUALQUIER INTERFERENCIA O INCONSISTENCIA ENTRE ESPECIALIDADES.

MATERIALES:
HORMIGÓN H-21
ACERO PARA HªAº: ADN420
ACERO ESTRUCTURA METÁLICA: F-24

RECUBRIMIENTO:
EN FUNDACIÓN: SEGÚN DETALLE
EN SUPERESTRUCTURAS: 2cm

PLIEG. 2026-02519094-NDU-11-VIV-URB#IPVU



DIRECCION
PROVINCIAL DE
TÉCNICA, VIVIENDA
Y URBANISMO

Ing. PATRICIA ARTHUR

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

24 VIVIENDAS
CHOS MALAL

PROTOTIPO
DUPLEX A

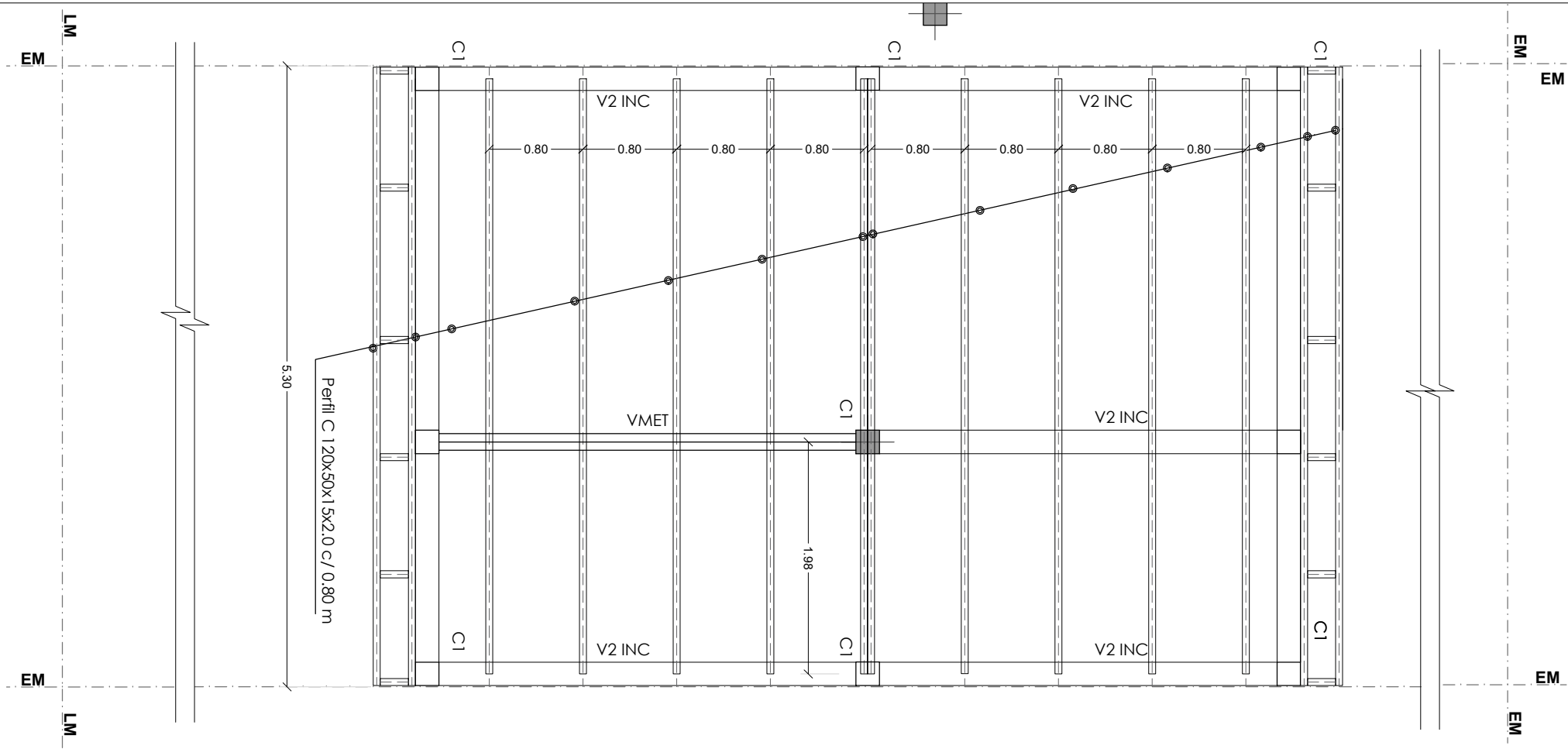
Nº Plano
C 104

Plano

ESTRUCTURA
INTERMEDIA DE
TECHOS

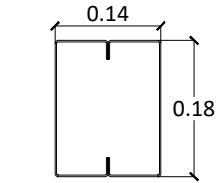
Fecha terminac.	
Fecha rev.	-
Escala	1:50





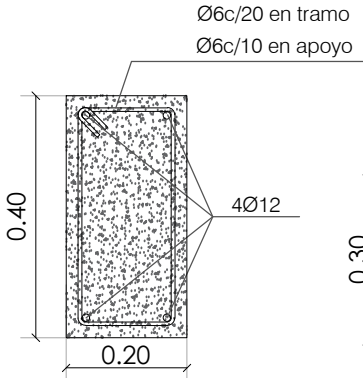
ESQUEMA CUBIERTA

DETALLE VIGA METALICA

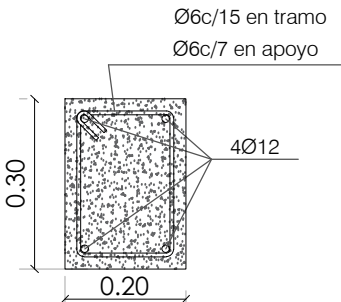


2PC 180x70x20x2.5

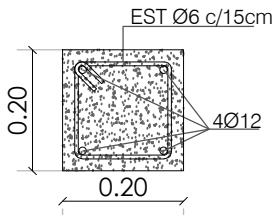
DETALLES DE VIGAS - COLUMNAS



V1 - 20x40



V2 - 20x30
INCLINADO



C1 - 20x20

RESPONSABILIDAD Y ALCANCE DEL PROYECTO EJECUTIVO
EL PRESENTE PLANO SE CONSIDERA UN ANTEPROYECTO.
SERÁ EXCLUSIVA CUENTA Y CARGO DE LA CONTRATISTA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, INCLUYENDO TODOS LOS PLANOS DEFINITIVOS Y DE DETALLE.
LOS PLANOS DEFINITIVOS RESULTANTES DEL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁN SER:
APROBADOS FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN.
VISADOS POR EL COLEGIO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
APROBADOS POR TODOS LOS ORGANISMOS GUBERNAMENTALES Y ENTEs REGULADORES QUE CORRESPONDAN (MUNICIPALES, PROVINCIALES, ETC.).

CÁLCULO ESTRUCTURAL Y CIMENTACIONES
EL CÁLCULO ESTRUCTURAL COMPLETO SERA A CUENTA Y CARGO DE LA CONTRATISTA.
LA CONTRATISTA DEBERÁ PRESENTAR A LA INSPECCIÓN DE OBRA LOS PLANOS Y LA MEMORIA DE CÁLCULO FIRMADOS POR UN PROFESIONAL CAPACITADO Y LEGALMENTE HABILITADO PARA TAL FIN.
SI EL CÁLCULO ESTRUCTURAL DETERMINA DIMENSIONES O CUANTÍAS INFERIORES A LAS YA INDICADAS EN LOS PLANOS DEL PRESENTE PLIEGO, SE DEBERÁN ADOPTAR ESTAS ÚLTIMAS COMO MÍNIMAS E INAMOVIBLES.

NORMATIVA Y REGLAMENTACIÓN APLICABLE
LOS PLANOS PRESENTADOS POR LA CONTRATISTA (PROYECTO EJECUTIVO) Y LA EJECUCIÓN DE LA ESTRUCTURA DEBERÁN ESTAR EN UN TODO DE ACUERDO A LAS NORMAS Y REGLAMENTACIONES VIGENTES.
LA ESTRUCTURA DEBERÁ RESPONDER A LOS REGLAMENTOS CIRSOC VIGENTES, ESPECÍFICAMENTE AL INPRES CIRSOC 103 (REGLAMENTO ARGENTINO PARA CONSTRUCCIONES SISMORRESISTENTES), Y CUALQUIER OTRA NORMATIVA APLICABLE A LA TIPOLOGÍA ESTRUCTURAL.
EL CÁLCULO ESTRUCTURAL DEBERÁ CONSIDERAR Y ADECUARSE A LAS SOLICITACIONES POR SOBRECARGA DE NIEVE Y VIENTO, Y A LAS EXIGENCIAS POR LA ZONA SÍSMICA CORRESPONDIENTE A LA LOCALIDAD DE EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA.

VERIFICACIONES Y COORDINACIÓN EN OBRA
TODAS LAS MEDIDAS, COTAS Y NIVELES INDICADOS EN LA DOCUMENTACIÓN DEBERÁN SER VERIFICADOS IN SITU POR LA CONTRATISTA ANTES DE LA EJECUCIÓN DE CUALQUIER TAREA.
TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS DEBERÁN SER COORDINADOS Y COMPATIBILIZADOS EN OBRA POR LA CONTRATISTA, RESOLVIENDO CUALQUIER INTERFERENCIA O INCONSISTENCIA ENTRE ESPECIALIDADES.

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

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

PLIEG-2026-02519094-NDU-4-VIVIEN#IPVU



DIRECCION
PROVINCIAL DE
TÉCNICA, VIVIENDA
Y URBANISMO

Ing. PATRICIA ARTHUR

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

24 VIVIENDAS
CHOS MALAL

PROTOTIPO
DUPLEX A

Nº Plano

C 105

Plano

ESTRUCTURA DE
CUBIERTA

Fecha terminac.

Fecha rev.

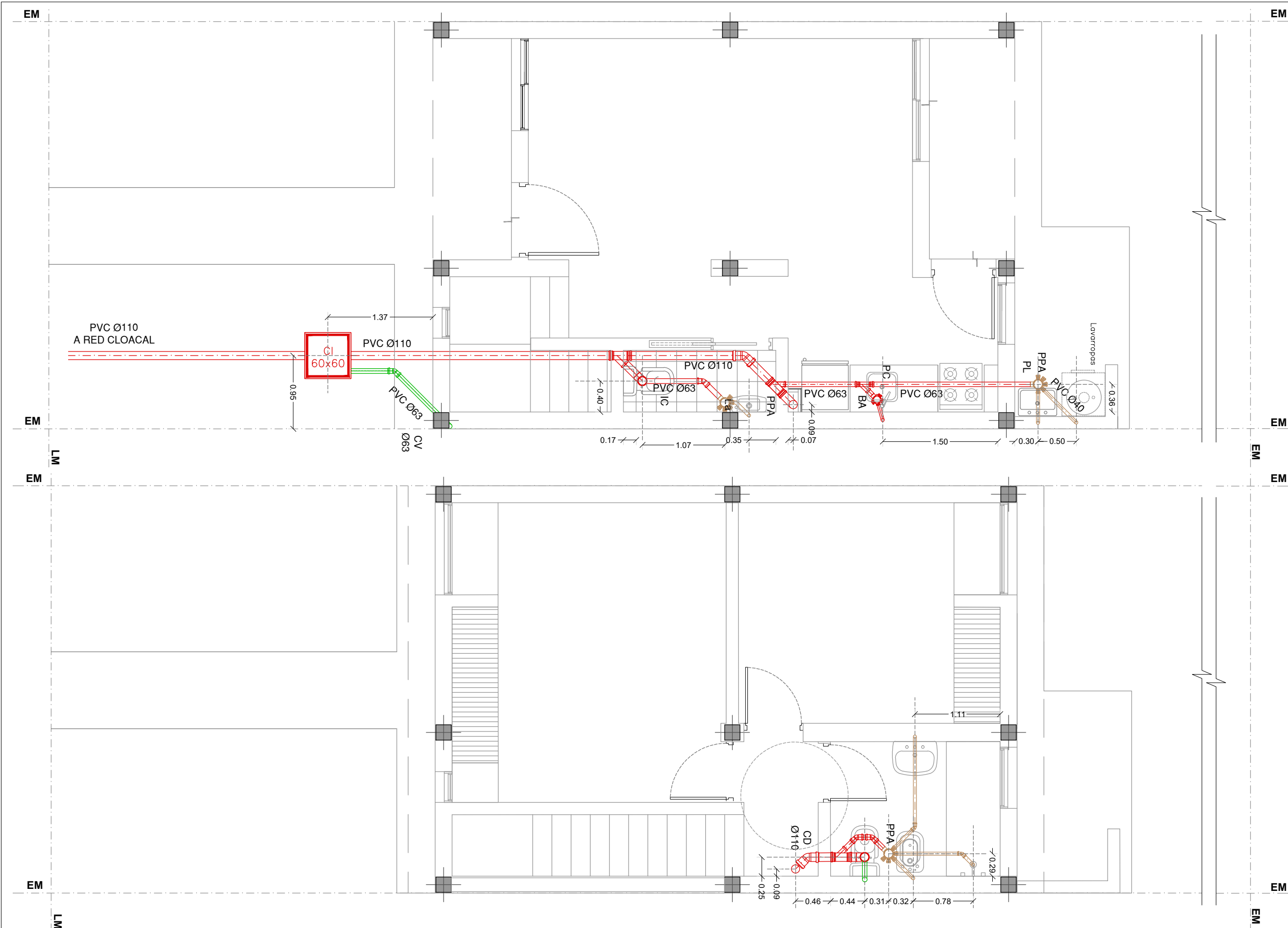
-

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, 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 CAÑERÍAS: 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 |
| Lg: 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 |

PLIEG-2026-02519094-NDU-11VIVTORB#IPVU



DIRECCION
PROVINCIAL DE
TÉCNICA, VIVIENDA
Y URBANISMO

Ing. PATRICIA ARTHUR

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

24 VIVIENDAS
CHOS MALAL

PROTOTIPO
DUPLEX A

Nº Plano

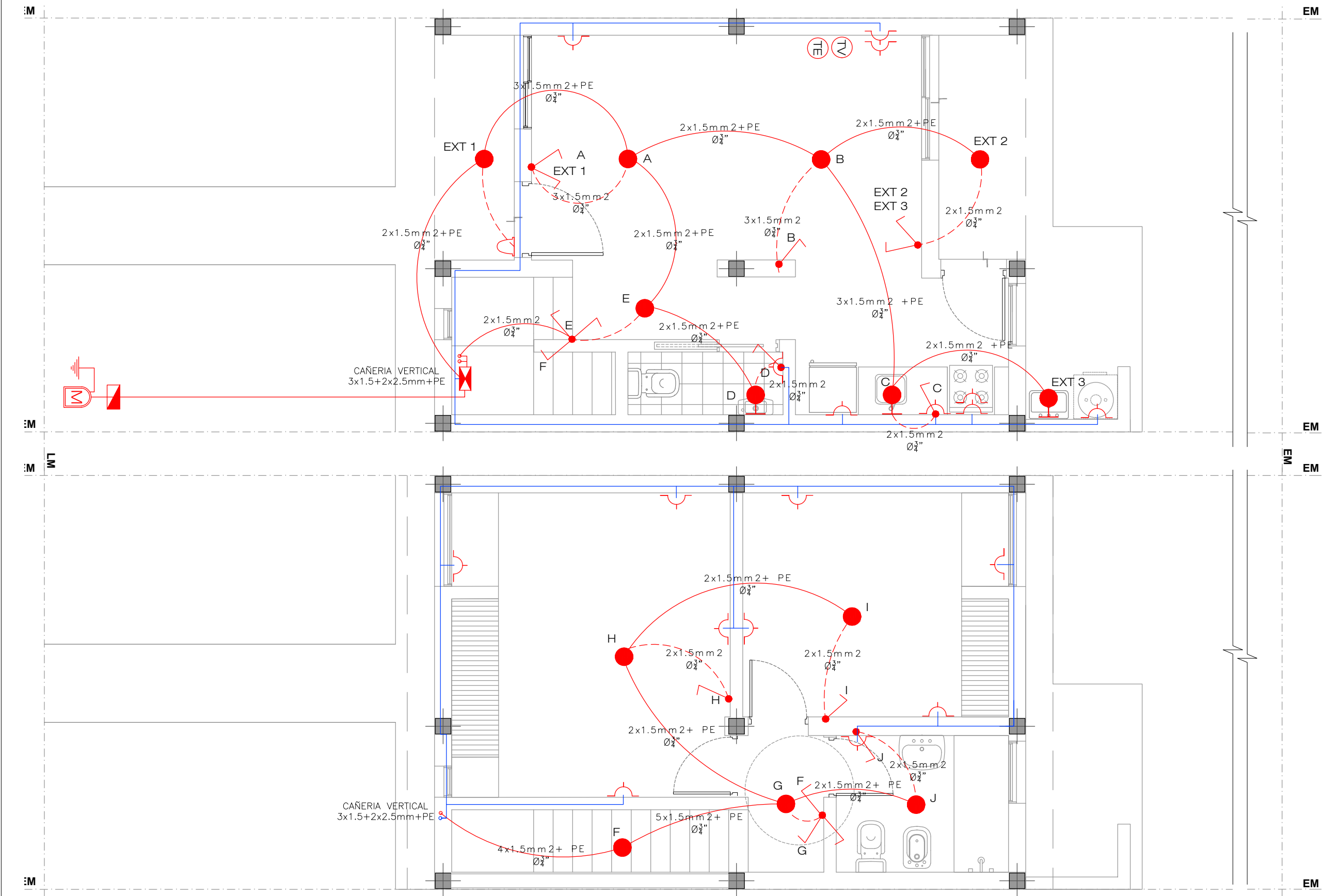
P 101

Plano

INSTALACION
CLOACAL

Fecha terminac.
Fecha rev. -
Escala S/E





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. 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.
5. ES RESPONSABILIDAD DE CADA BENEFICIARIO SOLICITAR Y GESTIONAR LA CONEXIÓN AL SERVICIO ELECTRICO ANTE EL ENTE PRESTATARIO DEL MISMO

REFERENCIAS:

- MEDIDOR + PUESTA A TIERRA
- TABLERO PRINCIPAL
- TABLERO SECUNDARIO
- BOCA DE PARED
- BOCA DE TECHO
- TOMACORRIENTE + TIERRA
- TOMACORRIENTE EXTERIOR+ TIERRA

- LLAVE DE 1 PUNTO
- LLAVE 2 PUNTOS
- LLAVE 3 PUNTOS
- LLAVE COMBINADA
- BOCA TELEVISIÓN
- BOCA TELEFONO
- BOCA INTERNET



DIRECCION PROVINCIAL DE TÉCNICA, VIVIENDA Y URBANISMO

Ing. PATRICIA ARTHUR

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

24 VIVIENDAS CHOS MALAL

PROTOTIPO DUPLEX A

Nº Plano

E 101

Plano

INSTALACION DE ELECTRICIDAD

Fecha terminac.

Fecha rev.

-

Escala

1:50



Provincia del neuquén



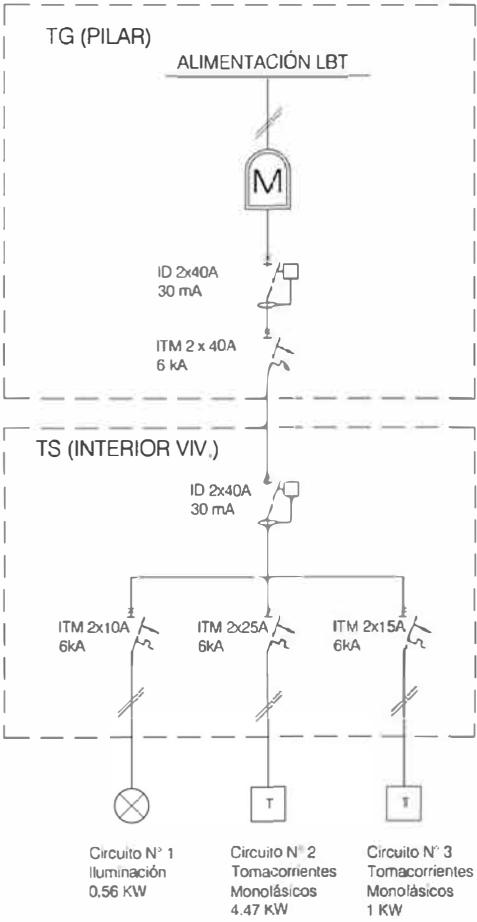
Gobierno de la Provincia del Neuquén

PLIEG-2026-02519094-NDU-17-VIVTORB#IPVU

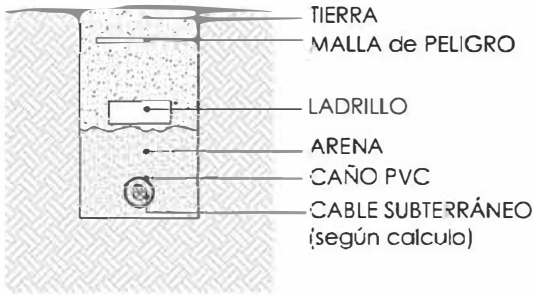
PLANILLA DE CARGAS

TABLERO	FASE	CIRCUITO	LOCAL		ILUMINACION				TOMAS				POTENCIA SIMULTANEA (W)	CORRIENTE SIMULTANEA DEL CIRCUITO EN (A)	PROTECCION DEL CIRCUITO EN (A)
			N°	DENOMINACIÓN	CANT.	POT. (W)	F.U.	F.S	CANT.	POT. (W)	F.U.	F.S			
TABLERO SEC. N°1 MODULO 2 DORMITORIOS	S	1		Exterior	3	40	1	1					120		
	S	1		Cocina -Comedor-Estar	3	40	1	1					120		
	S	1		Baño	2	40	1	1					80		
	S	1		Pasillo	4	40	1	1					160		
	S	1		Dorm. 1	1	40	1	1					40		
	S	1		Dorm. 2	1	40	1	1					40		
	TOTAL CIRCUITO 1				14	240	1	1					560	2,99	10 A
	S	2		Exterior					1	2200	0,3	1	660		
	S	2		Comedor					3	2200	0,3	0,25	495		
	S	2		Baño					2	2200	0,3	1	1320		
	S	2		Dorm. 1					3	2200	0,3	0,25	495		
	S	2		Dorm. 2					3	2200	0,3	0,25	495		
	TOTAL CIRCUITO 2								12	11000	0,3	0,55	3465	18,53	25 A
	S	3		Cocina					4	2200	0,3	0,33	880		
	TOTAL CIRCUITO 3								4	2200	0,3	0,33	880	4,71	15 A
TOTAL CIRCUITOS PLANTA BAJA				14	240	1	1	16	13200	0,20	0,29	4905	26,23	40 A	

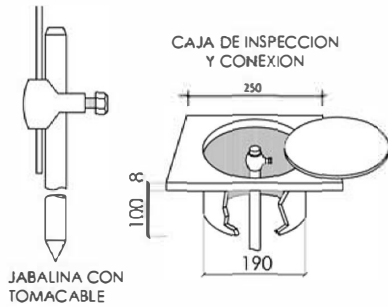
ESQUEMA UNIFILAR



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.



Provincia del
neuquén

Escuela S/ESC.

Fecha terminoc.

Fecha rev.

Plano

INSTALACION E

ELECTRICIDAD

PLANILLA DE

CARGAS

Nº Plano

E 102

Obra:

24 VIVIENDAS

CHOS MALAL

PROTOTOPO

DUPLEX A

Nº

Descripción

Fecha

DIRECCION

PROVINCIAL DE

TÉCNICA, VIVIENDA Y

URBANISMO

PLIEG. 02519094-NEU-TVIVURB#IPVU

IPVU

INSTITUTO PROVINCIAL DE

TECNICA, VIVIENDA Y

URBANISMO

PLIEG. 02519094-NEU-TVIVURB#IPVU

[illegible]

24 VIVIENDAS
CHOS MALAL

PROTOTIPO DUPLEX A

XD 101

DETALLE ESCALERA

S/E

04-NEU-TVIVU

BALANCE DE SUPERFICIES



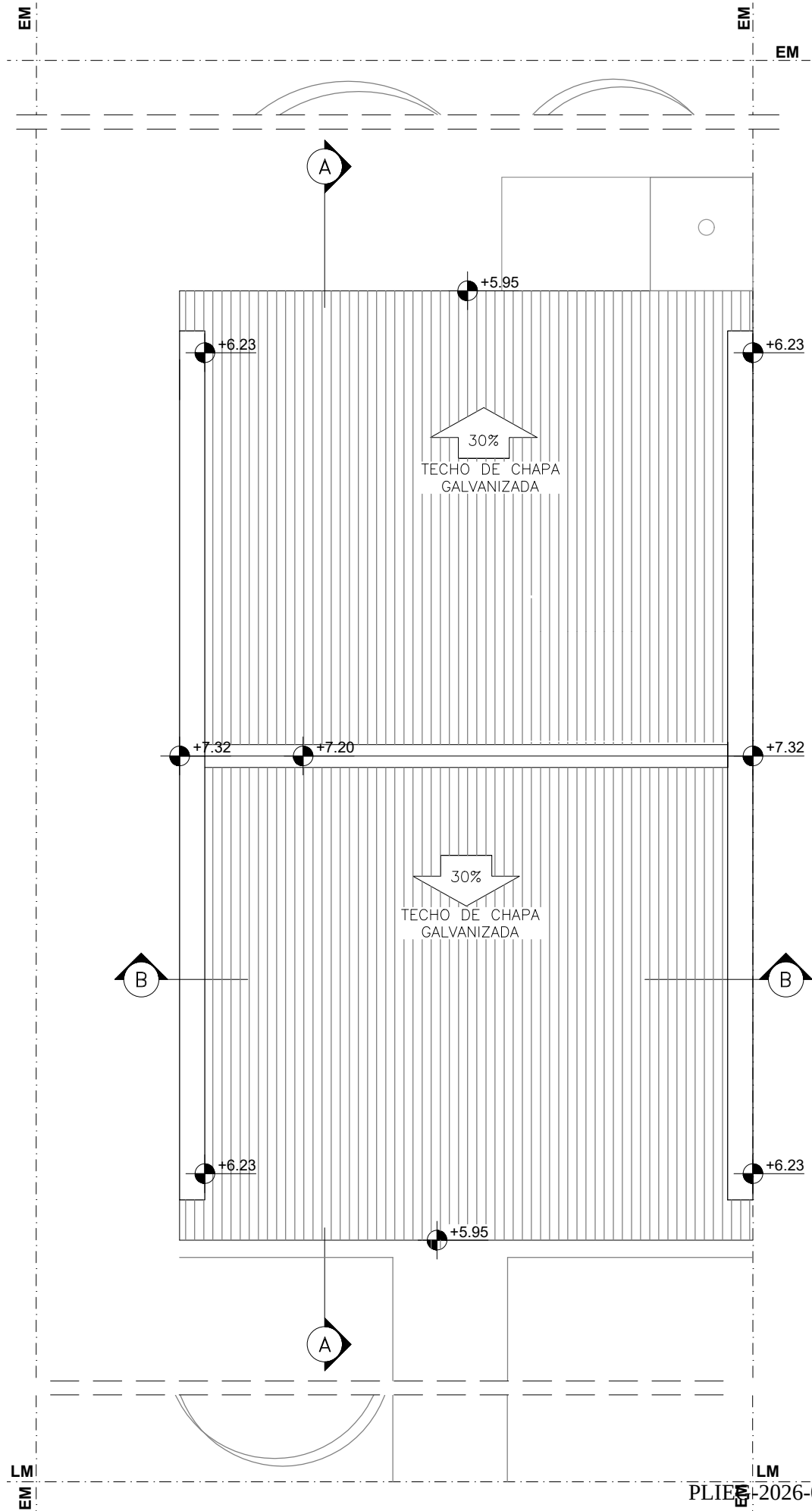
SUP.TOTAL PLANTA BAJA: 32.98 M2
SUP.TOTAL PLANTA ALTA : 37.86 M2

SUPERFICIE TOTAL : 70.84 M2

EL PLANO ES UN ANTEPROYECTO. EL PROYECTO EJECUTIVO DEFINITIVO ES A CUENTA Y CARGO DE LA CONTRATISTA.
EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE SER APROBADO POR LA INSPECCIÓN DE OBRA Y CONTAR CON EL VISADO DEL COLEGIO PROFESIONAL Y LA APROBACIÓN DE TODOS LOS ORGANISMOS COMPETENTES (MUNICIPALES, PROVINCIALES, ETC.).

EL CÁLCULO ESTRUCTURAL COMPLETO SON A CUENTA Y CARGO DE LA CONTRATISTA.
SE DEBE PRESENTAR MEMORIA DE CÁLCULO Y PLANOS FIRMADOS POR PROFESIONAL HABILITADO.
SI EL CÁLCULO RESULTA EN DIMENSIONES MENORES A LAS DEL PLIEGO, SE DEBEN ADOPTAR LAS DIMENSIONES DEL PLIEGO COMO MÍNIMAS.
LA ESTRUCTURA DEBE RESPONDER A LOS REGLAMENTOS CIRSOC E INPRES CIRSOC 103 (SISMORRESISTENCIA), CONSIDERANDO SOBRECARGA DE NIEVE/VIENTO Y LA ZONA SÍSMICA CORRESPONDIENTE.

LA CONTRATISTA DEBE VERIFICAR EN OBRA TODAS LAS MEDIDAS, COTAS Y NIVELES.
LA CONTRATISTA DEBE COORDINAR Y COMPATIBILIZAR TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS EN OBRA.



PLANTA DE TECHOS



DIRECCION
PROVINCIAL DE
TÉCNICA, VIVIENDA
Y URBANISMO

Ing. PATRICIA ARTHUR

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

24 VIVIENDAS
CHOS MALAL

PROTOTIPO
DUPLEX B

Nº Plano

A 101

Plano

BALANCE DE
SUPERFICIES
Y PLANTA DE TECHOS

Fecha terminac.

Fecha rev.

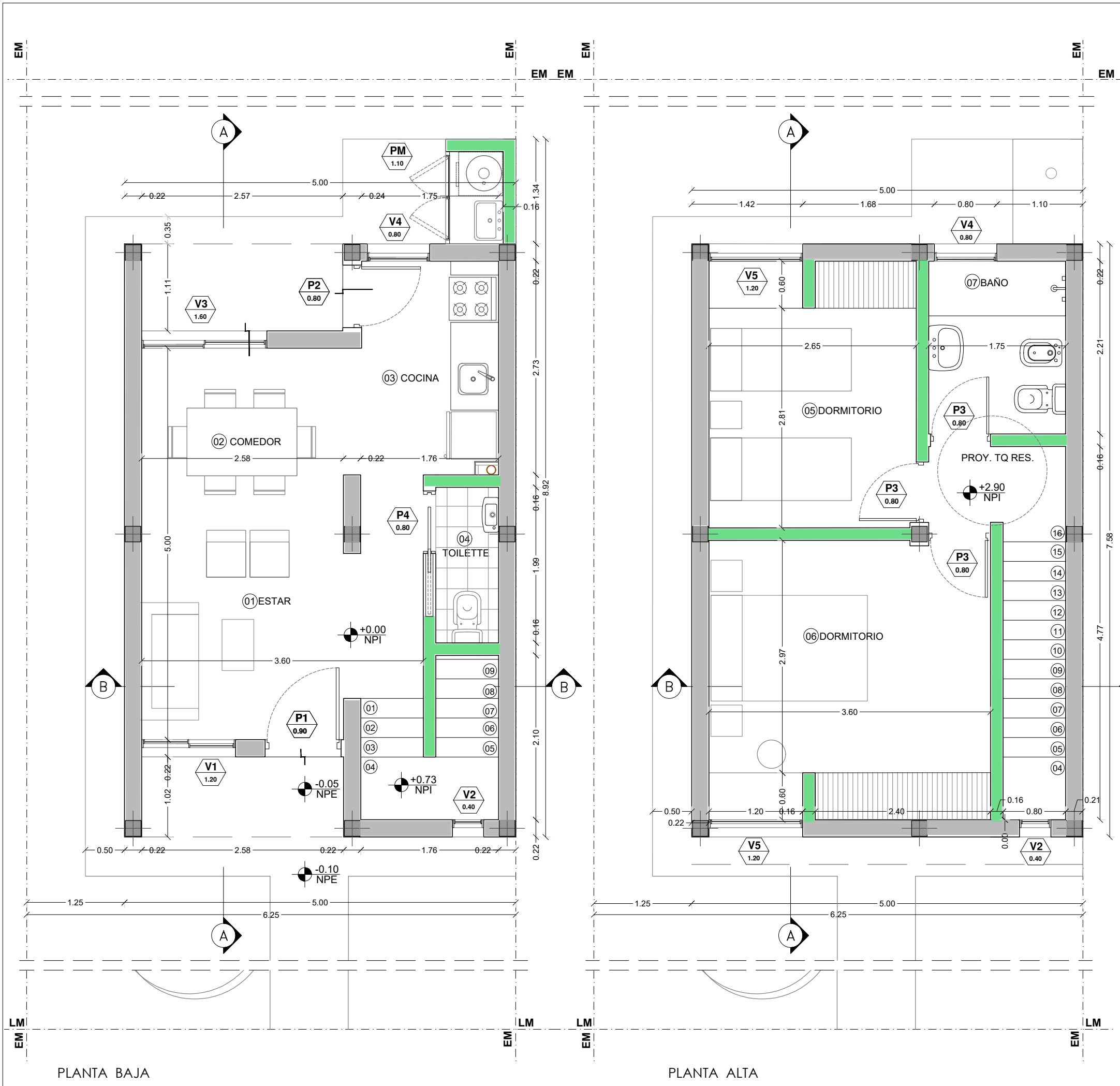
Escala

1:50

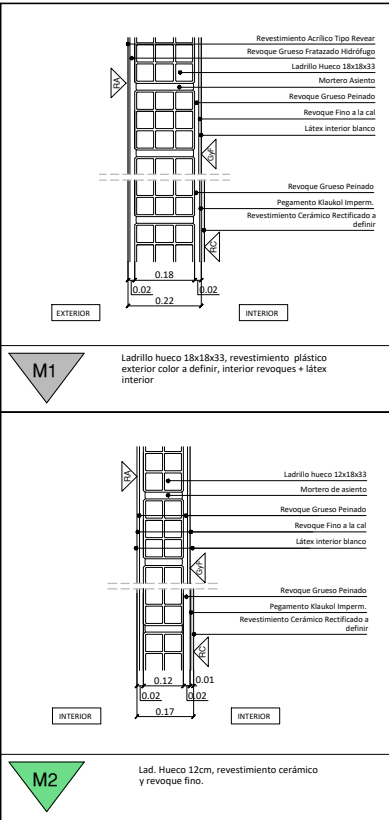
Provincia del
neuquén



PLIEGOS-2026-02519094-NDU-47144-URB#IPVU



DETALLE DE MUROS



EL PLANO ES UN ANTEPROYECTO. EL PROYECTO EJECUTIVO DEFINITIVO ES A CUENTA Y CARGO DE LA CONTRATISTA. EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE SER APROBADO POR LA INSPECCIÓN DE OBRA Y CONTAR CON EL VISADO DEL COLEGIO PROFESIONAL Y LA APROBACIÓN DE TODOS LOS ORGANISMOS COMPETENTES (MUNICIPALES, PROVINCIALES, ETC.).

EL CÁLCULO ESTRUCTURAL COMPLETO SON A CUENTA Y CARGO DE LA CONTRATISTA. SE DEBE PRESENTAR MEMORIA DE CÁLCULO Y PLANOS FIRMADOS POR PROFESIONAL HABILITADO. SI EL CÁLCULO RESULTA EN DIMENSIONES MENORES A LAS DEL PLIEGO, SE DEBEN ADOPTAR LAS DIMENSIONES DEL PLIEGO COMO MÍNIMAS. LA ESTRUCTURA DEBE RESPONDER A LOS REGLAMENTOS CIRSOC E INPRES CIRSOC 103 (SISMORRESISTENCIA), CONSIDERANDO SOBRECARGA DE NIEVE/VIENTO Y LA ZONA SÍSMICA CORRESPONDIENTE.

LA CONTRATISTA DEBE VERIFICAR EL PROYECTO EN OBRA Y VERIFICAR LAS COTAS Y NIVELES. LA CONTRATISTA DEBE COORDINAR Y COMPATIBILIZAR TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS EN OBRA.



DIRECCION PROVINCIAL DE TÉCNICA, VIVIENDA Y URBANISMO

Ing. PATRICIA ARTHUR

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

24 VIVIENDAS CHOS MALAL

PROTOTIPO DUPLEX B

Nº Plano

A 102

Plano

PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA

Fecha terminac.

Fecha rev.

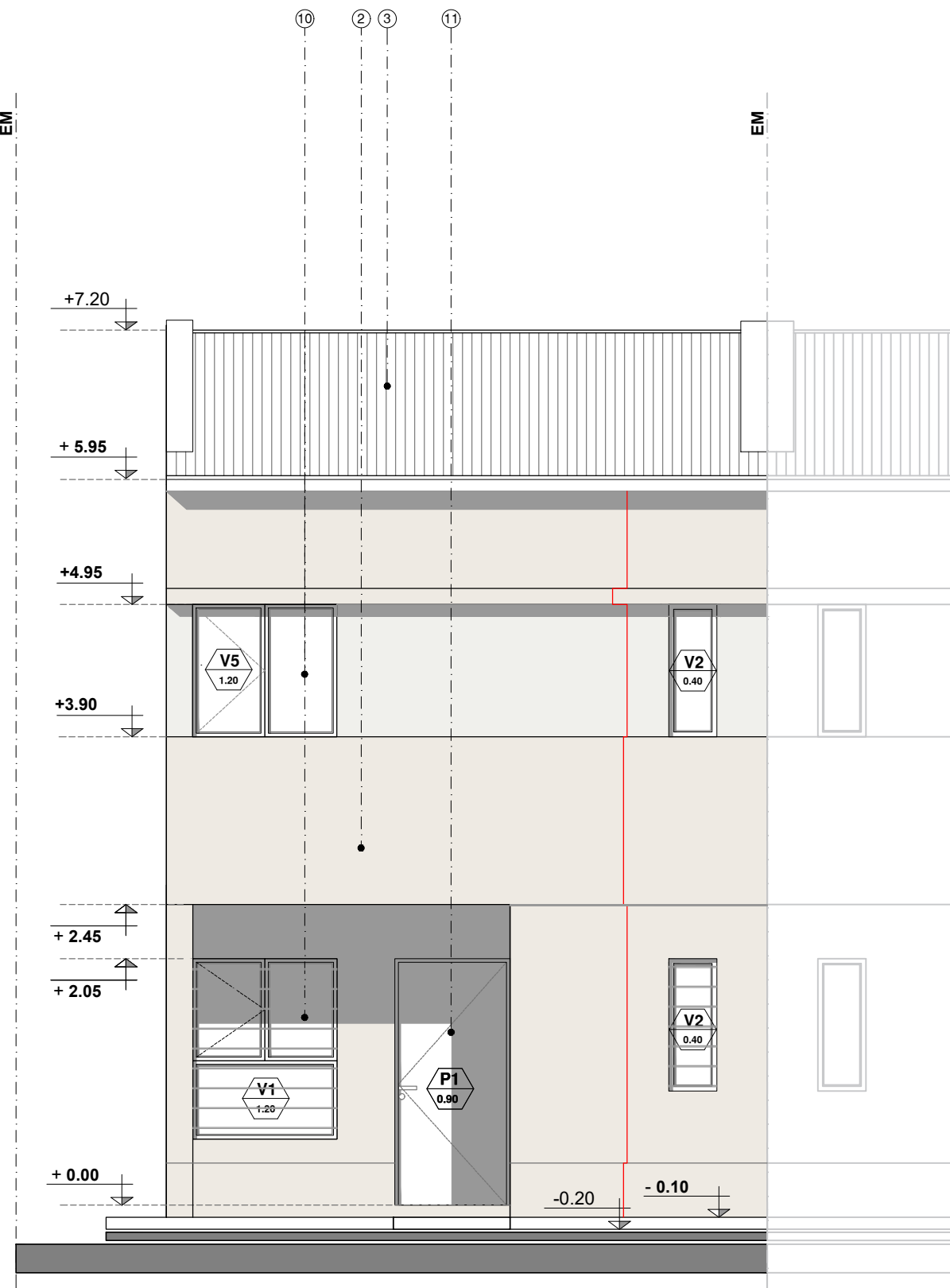
Escala

1:50

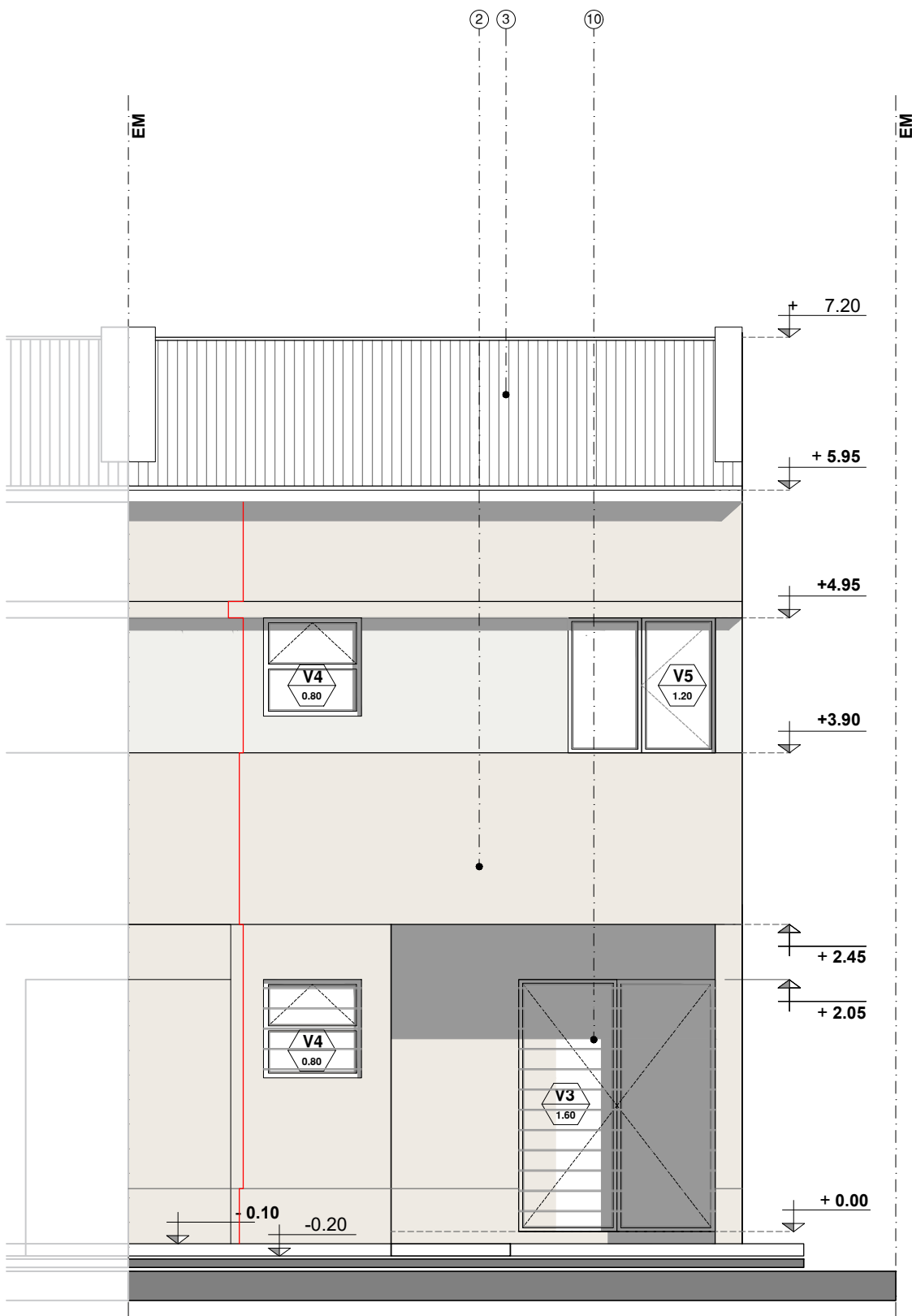
Provincia del neuquén

Gobierno de la Provincia

PLIEG-2026-02519094-NPVU-41VIA/URB#IPVU



FACHADA FRENTE



FACHADA CONTRAFRENTE

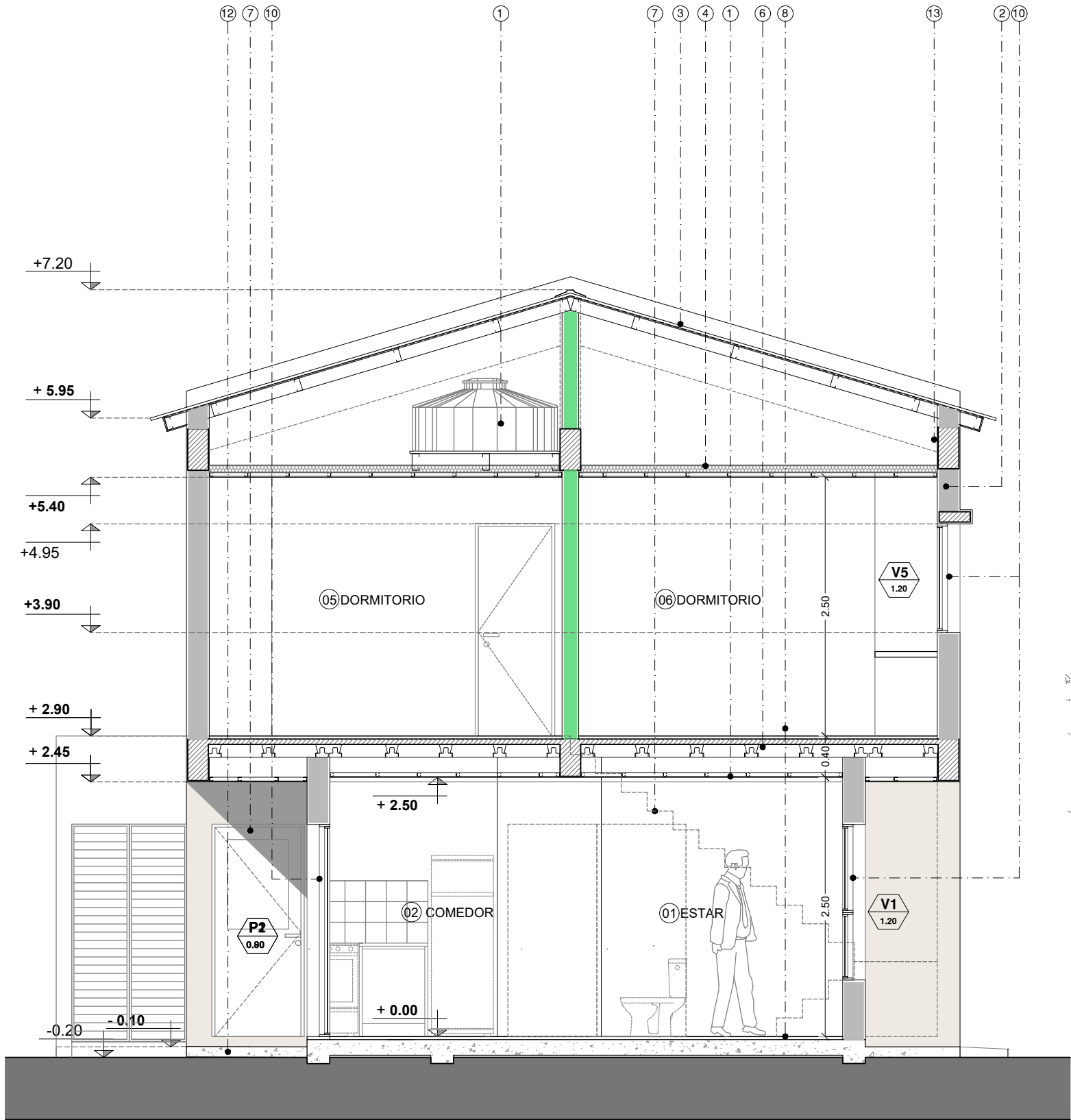
REFERENCIAS:

1. TANQUE DE RESERVA TIPO "ROTOPLAS" BICAPA EXTRACHATO. CAP. 800 lts APOYADO SOBRE ESTRUCTURA METALICA S/ CALCULO
2. MURO EXTERIOR DE LADRILLO CERAMICO HUECO 18x18x33. TERMINACIÓN EXTERIOR: REVESTIMIENTO PLÁSTICO TEXTURADO COLOR TIPO REVEAR O CALIDAD SUPERIOR, CON COLOR Y TIPO DE TEXTURA A DETERMINAR. TERMINACIÓN INTERIOR: REVOQUE FINO A LA CAL REFORZADO, CON TERMINACIÓN DE PINTURA LATEX COLOR A DEFINIR.
3. CUBIERTA DE CHAPA GALVANIZADA CINCALUM T101 Nº25 SOBRE ESTRUCTURA METALICA SEGUN CÁLCULO. CON AISLACION DE FILM DE POLIETILENO 200MIC.
4. CIELORRASO SUSPENDIDO DE PLACA DE ROCA YESO. TERMINACIÓN EXTERIOR: REVESTIMIENTO PLÁSTICO TEXTURADO COLOR TIPO REVEAR O CALIDAD SUPERIOR, CON COLOR Y TIPO DE TEXTURA A DETERMINAR. TERMINACIÓN INTERIOR: REVOQUE FINO A LA CAL REFORZADO, CON TERMINACIÓN DE PINTURA LATEX COLOR A DEFINIR.
5. REVESTIMIENTO CERÁMICO 1ª CALIDAD 20x20cm MEDIDA MINIMA
6. ENTREPISO DE LOSA CERAMICA CON LADRILLO DE POLIESTIRENO, SEGÚN CÁLCULO ESTRUCTURAL.
7. ESCALERA DE HORMIGON ARMADO, CÁLCULO ESTRUCTURAL A CARGO DE LA CONTRATISTA. TERMINACION PISO CERAMICO DE ALTO TRANSITO IDEM SOLADOS.
8. PISO CERAMICO ALTO TRÁNSITO 1ª CALIDAD, 30x30cm MEDIDAMINIMA.
9. MESADA DE GRANITO NATURAL "GRIS MARA" CON BACHA DE ACERO INOXIDABLE, SOBRE ESTRUCTURA METÁLICA.
10. ABERTURAS DE ALUMINIO BLANCO SEGUN PLANILA DE CARPINTERIAS
11. PUERTA Y MARCO DE CHAPA, SEGUN PLANILLA DE CARPINTERIAS.
12. PLATEA DE HORMIGON ARMADO, SEGUN CALCULO A CARGO DE LA CONTRATISTA
13. ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO, CÁLCULO ESTRUCTURAL A CARGO DE LA CONTRATISTA.

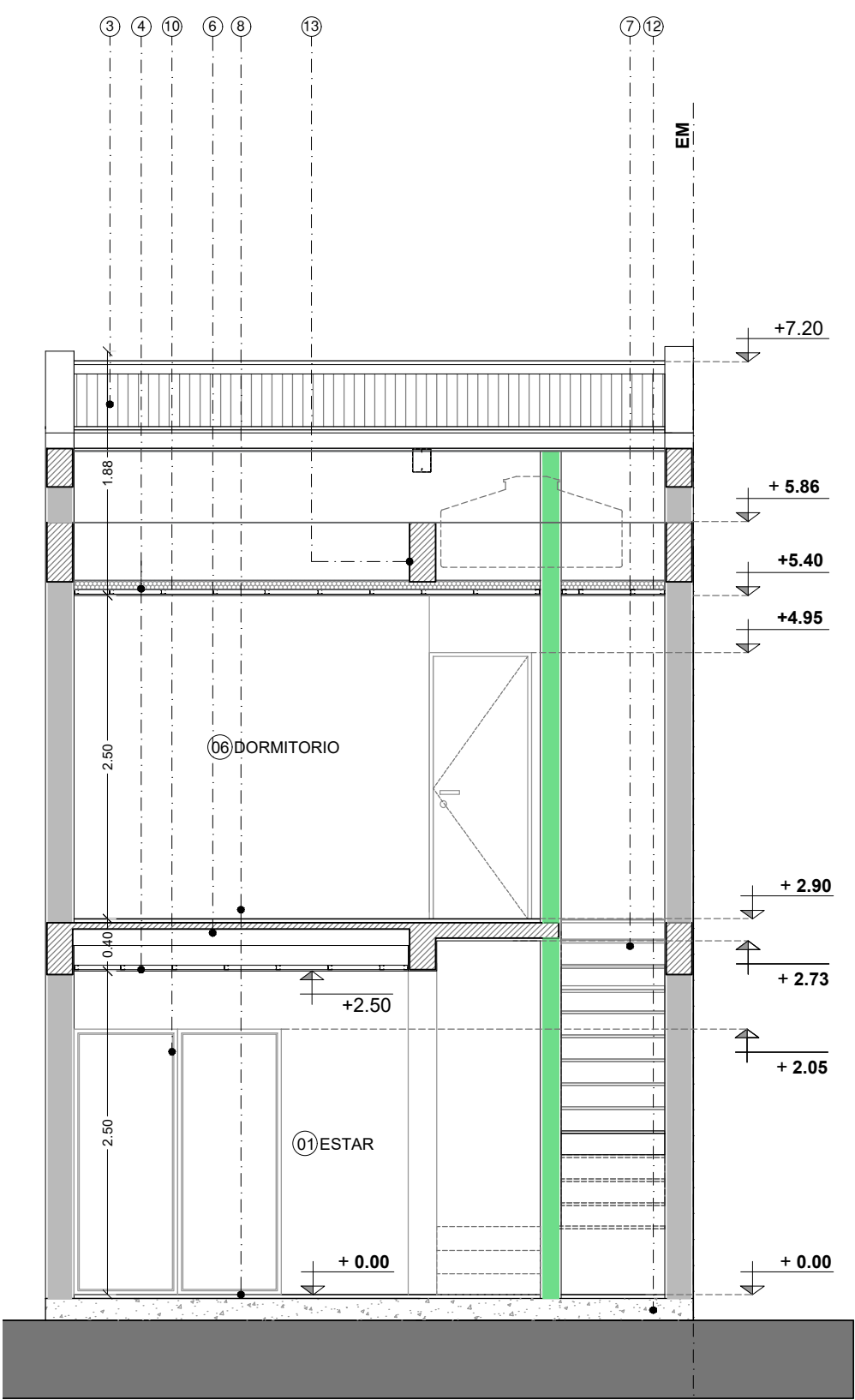
EL PLANO ES UN ANTEPROYECTO. EL PROYECTO EJECUTIVO DEFINITIVO ES A CUENTA Y CARGO DE LA CONTRATISTA.
EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE SER APROBADO POR LA INSPECCIÓN DE OBRA Y CONTAR CON EL VISADO DEL COLEGIO PROFESIONAL Y LA APROBACIÓN DE TODOS LOS ORGANISMOS COMPETENTES (MUNICIPALES, PROVINCIALES, ETC.).

EL CÁLCULO ESTRUCTURAL COMPLETO SON A CUENTA Y CARGO DE LA CONTRATISTA. SE DEBE PRESENTAR MEMORIA DE CÁLCULO Y PLANOS FIRMADOS POR PROFESIONAL HABILITADO.
SI EL CÁLCULO RESULTA EN DIMENSIONES MENORES A LAS DEL PLIEGO, SE DEBEN ADOPTAR LAS DIMENSIONES DEL PLIEGO COMO MÍNIMAS.
LA ESTRUCTURA DEBE RESPONDER A LOS REGLAMENTOS CIRSOC E INPRES CIRSOC 103 (SISMORRESISTENCIA), CONSIDERANDO SOBRECARGA DE NIEVE/VIENTO Y LA ZONA SÍSMICA CORRESPONDIENTE.

LA CONTRATISTA DEBE VERIFICAR EN OBRA TODAS LAS MEDIDAS, COTAS Y NIVELES. LA CONTRATISTA DEBE COORDINAR Y COMPATIBILIZAR TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS EN OBRA.



CORTE A-A



CORTE B-B

REFERENCIAS:

1. TANQUE DE RESERVA TIPO "ROTOPLAS" BICAPA EXTRACHATO, CAP. 800 lts APOYADO SOBRE ESTRUCTURA METALICA S/ CALCULO
2. MURO EXTERIOR DE LADRILLO CERAMICO HUECO 18x18x33. TERMINACIÓN EXTERIOR: REVESTIMIENTO PLÁSTICO TEXTURADO COLOR TIPO REVEAR O CALIDAD SUPERIOR, CON COLOR Y TIPO DE TEXTURA A DETERMINAR. TERMINACIÓN INTERIOR: REVOQUE FINO A LA CAL REFORZADO, CON TERMINACIÓN DE PINTURA LATEX COLOR A DEFINIR.
3. CUBIERTA DE CHAPA GALVANIZADA CINCALUM T101 N°25 SOBRE ESTRUCTURA METALICA SEGUN CÁLCULO, CON AISLACION DE FILM DE POLIETILENO 200MIC.
4. CIELORRASO SUSPENDIDO DE PLACA DE ROCA YESO, TERMINACIÓN PINTURA COLOR A DEFINIR. EN PLANTA ALTA LLEVARA AISLACION DE LANA DE VIDRIO 80mm.
5. REVESTIMIENTO CERÁMICO 1º CALIDAD 20x20cm MEDIDA MINIMA
6. ENTREPISO DE LOSA CERAMICA CON LADRILLO DE POLIESTIRENO, SEGÚN CÁLCULO ESTRUCTURAL .
7. ESCALERA DE HORMIGON ARMADO , CÁLCULO ESTRUCTURAL A CARGO DE LA CONTRATISTA. TERMINACION PISO CERAMICO DE ALTO TRANSITO IDEM SOLADOS.
8. PISO CERAMICO ALTO TRÁNSITO 1º CALIDAD, 30x30cm MEDIDAMINIMA.
9. MESADA DE GRANITO NATURAL "GRIS MARA" CON BACHA DE ACERO INOXIDABLE, SOBRE ESTRUCTURA METÁLICA.
10. ABERTURAS DE ALUMINIO BLANCO SEGUN PLANILA DE CARPINTERIAS
11. PUERTA Y MARCO DE CHAPA, SEGUN PLANILLA DE CARPINTERIAS.
12. PLATEA DE HORMIGON ARMADO, SEGUN CALCULO A CARGO DE LA CONTRATISTA
13. ESTRUCTURA DE HORMIGON ARMADO, CÁLCULO ESTRUCTURAL A CARGO DE LA CONTRATISTA.

EL PLANO ES UN ANTEPROYECTO. EL PROYECTO EJECUTIVO DEFINITIVO ES A CUENTA Y CARGO DE LA CONTRATISTA.

EL PROYECTO EJECUTIVO DEBE SER APROBADO POR LA INSPECCIÓN DE OBRA Y CONTAR CON EL VISADO DEL COLEGIO PROFESIONAL Y LA APROBACIÓN DE TODOS LOS ORGANISMOS COMPETENTES (MUNICIPALES, PROVINCIALES, ETC.).

EL CÁLCULO ESTRUCTURAL COMPLETO SON A CUENTA Y CARGO DE LA CONTRATISTA. SE DEBE PRESENTAR MEMORIA DE CÁLCULO Y PLANOS FIRMADOS POR PROFESIONAL HABILITADO.

SI EL CÁLCULO RESULTA EN DIMENSIONES MENORES A LAS DEL PLIEGO, SE DEBEN ADOPTAR LAS DIMENSIONES DEL PLIEGO COMO MÍNIMAS.

LA ESTRUCTURA DEBE RESPONDER A LOS REGLAMENTOS CIRSOC E INPRES CIRSOC 103 (SISMORRESISTENCIA), CONSIDERANDO SOBRECARGA DE NIEVE/VIENTO Y LA ZONA SÍSMICA CORRESPONDIENTE.

LA CONTRATISTA DEBE VERIFICAR EN OBRA TODAS LAS MEDIDAS, COTAS Y NIVELES. LA CONTRATISTA DEBE COORDINAR Y COMPATIBILIZAR TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS EN OBRA.



DIRECCION
PROVINCIAL DE
TÉCNICA, VIVIENDA
Y URBANISMO

Ing. PATRICIA ARTHUR

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

24 VIVIENDAS
CHOS MALAL

PROTOTIPO
DUPLEX B

Nº Plano

A 104

Plano

CORTES

Fecha terminac.

Fecha rev.

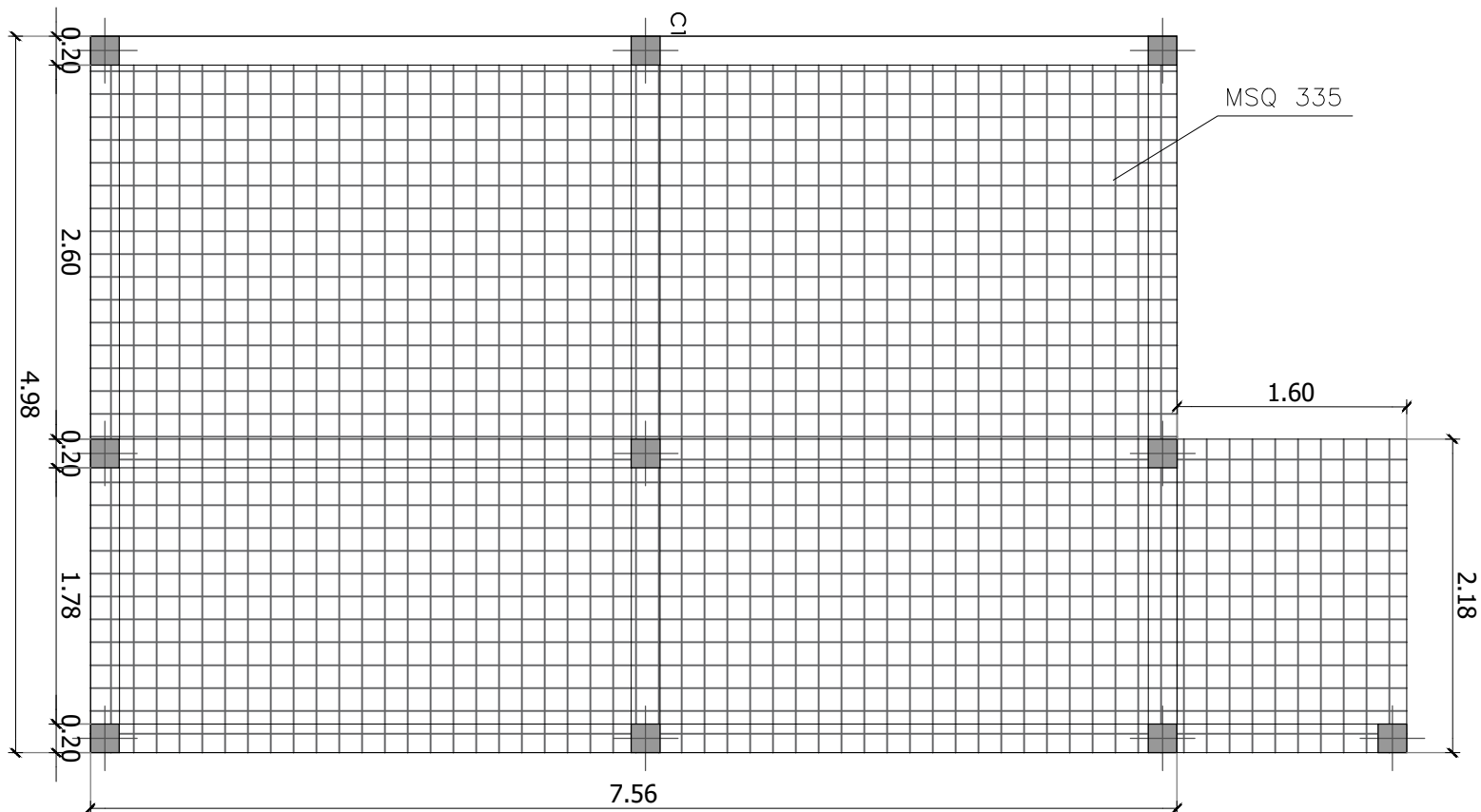
-

Escala

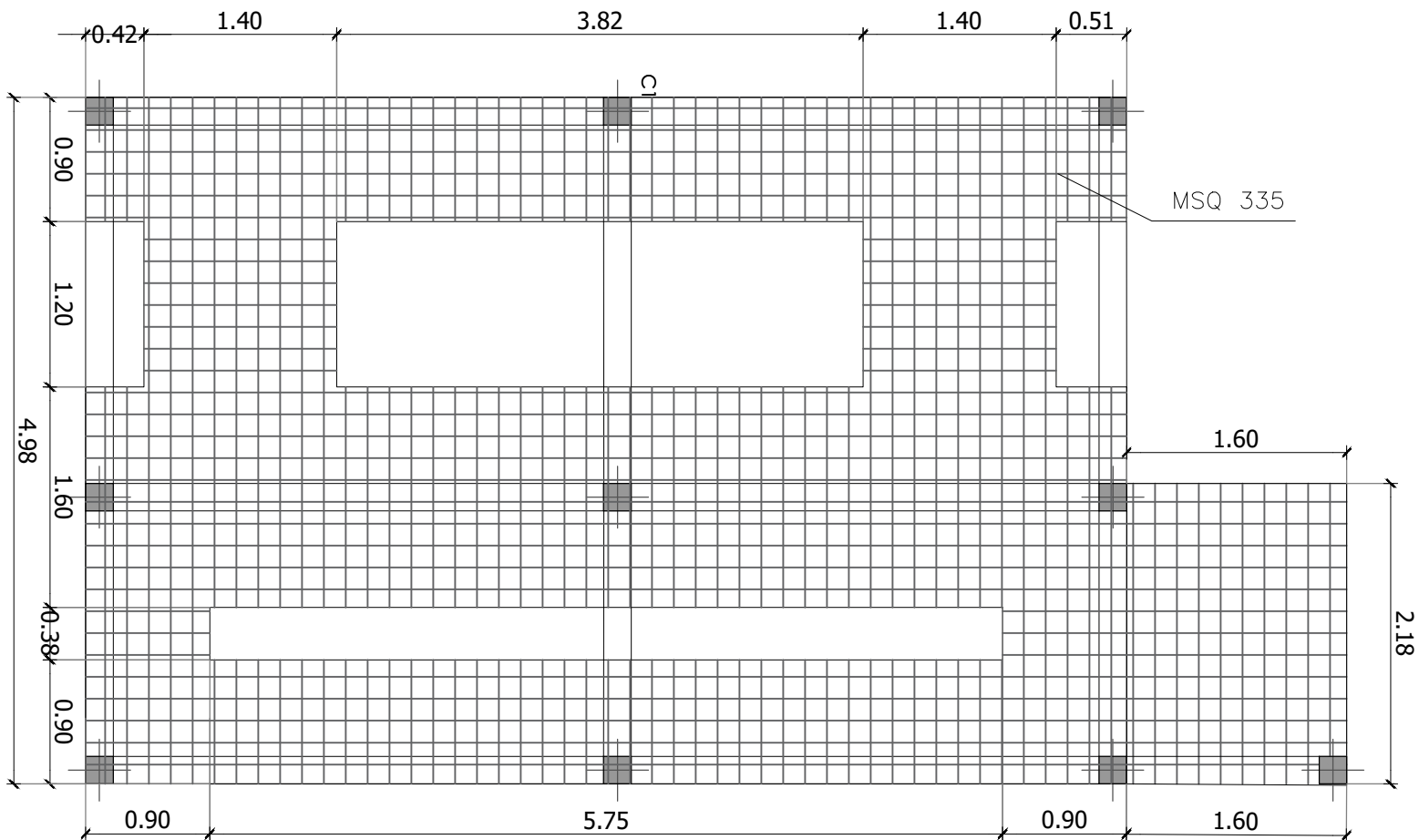
1:50

Provincia del
neuquén





ARMADURA SUPERIOR PLATEA

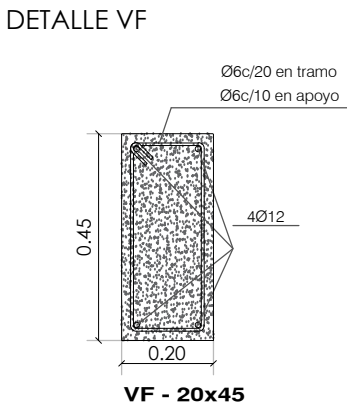
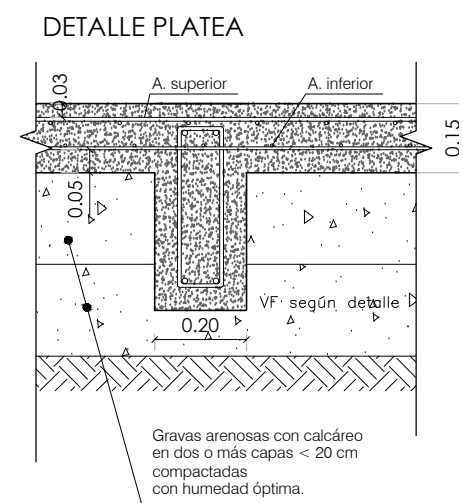


ARMADURA INFERIOR PLATEA

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

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

MSQ 335



RESPONSABILIDAD Y ALCANCE DEL PROYECTO EJECUTIVO
EL PRESENTE PLANO SE CONSIDERA UN ANTEPROYECTO.
SERÁ EXCLUSIVA CUENTA Y CARGO DE LA CONTRATISTA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, INCLUYENDO TODOS LOS PLANOS DEFINITIVOS Y DE DETALLE.
LOS PLANOS DEFINITIVOS RESULTANTES DEL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁN SER:
APROBADOS FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN.
VISADOS POR EL COLEGIO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
APROBADOS POR TODOS LOS ORGANISMOS GUBERNAMENTALES Y ENTES REGULADORES QUE CORRESPONDAN (MUNICIPALES, PROVINCIALES, ETC.).

CÁLCULO ESTRUCTURAL Y CIMENTACIONES
EL CÁLCULO ESTRUCTURAL COMPLETO ESTARÁ A CUENTA Y CARGO DE LA CONTRATISTA.
LA CONTRATISTA DEBERÁ PRESENTAR A LA INSPECCIÓN DE OBRA LOS PLANOS Y LA MEMORIA DE CÁLCULO FIRMADOS POR UN PROFESIONAL CAPACITADO Y LEGALMENTE HABILITADO PARA TAL FIN.
SI EL CÁLCULO ESTRUCTURAL DETERMINA DIMENSIONES O CUANTÍAS INFERIORES A LAS YA INDICADAS EN LOS PLANOS DEL PRESENTE PLIEGO, SE DEBERÁN ADOPTAR ESTAS ÚLTIMAS COMO MÍNIMAS E INAMOVIBLES.

NORMATIVA Y REGLAMENTACIÓN APLICABLE
LOS PLANOS PRESENTADOS POR LA CONTRATISTA (PROYECTO EJECUTIVO) Y LA EJECUCIÓN DE LA ESTRUCTURA DEBERÁN ESTAR EN UN TODO DE ACUERDO A LAS NORMAS Y REGLAMENTACIONES VIGENTES.
LA ESTRUCTURA DEBERÁ RESPONDER A LOS REGLAMENTOS CIRSOC VIGENTES, ESPECÍFICAMENTE AL INPRES CIRSOC 103 (REGLAMENTO ARGENTINO PARA CONSTRUCCIONES SISMORRESISTENTES), Y CUALQUIER OTRA NORMATIVA APLICABLE A LA TIPOLOGÍA ESTRUCTURAL.
EL CÁLCULO ESTRUCTURAL DEBERÁ CONSIDERAR Y ADECUARSE A LAS SOLICITACIONES POR SOBRECARGA DE NIEVE Y VIENTO, Y A LAS EXIGENCIAS POR LA ZONA SÍSMICA CORRESPONDIENTE A LA LOCALIDAD DE EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA.

VERIFICACIONES Y COORDINACIÓN EN OBRA
TODAS LAS MEDIDAS, COTAS Y NIVELES INDICADOS EN LA DOCUMENTACIÓN DEBERÁN SER VERIFICADOS IN SITU POR LA CONTRATISTA ANTES DE LA EJECUCIÓN DE CUALQUIER TAREA.
TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS DEBERÁN SER COORDINADOS Y COMPATIBILIZADOS EN OBRA POR LA CONTRATISTA, RESOLVIENDO CUALQUIER INTERFERENCIA O INCONSISTENCIA ENTRE ESPECIALIDADES.

PLIEG-2026-02519094-NDU-21-VIVTORB#IPVU

DIRECCION
PROVINCIAL DE
TÉCNICA, VIVIENDA
Y URBANISMO

Ing. PATRICIA ARTHUR

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

24 VIVIENDAS
CHOS MALAL

PROTOTIPO
DUPLEX B

Nº Plano

C 102

Plano

ESTRUCTURA
PLATEA
ARMADURAS
SUPERIOR E INFERIOR

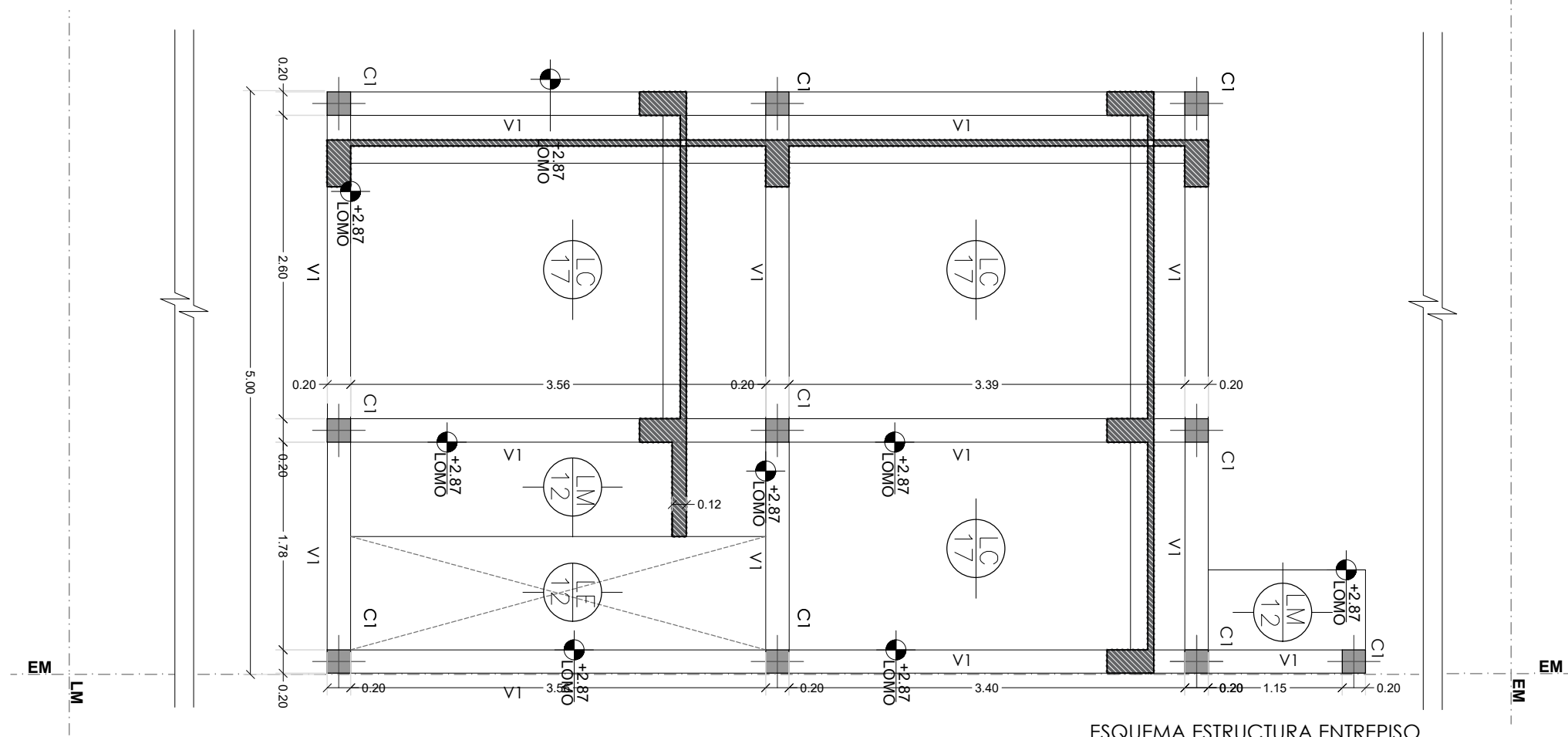
Fecha terminac.	
Fecha rev.	-

Escala

1:50

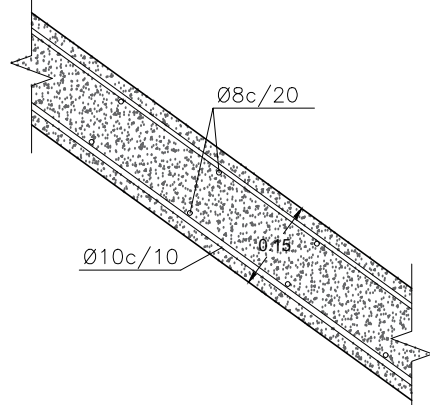
Provincia del
neuquén

Gobierno
de la Provincia
del Neuquén

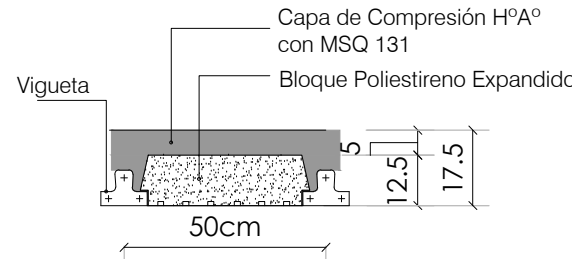


ESQUEMA ESTRUCTURA ENTREPISO

DETALLES DE ARMADO ESCALERA



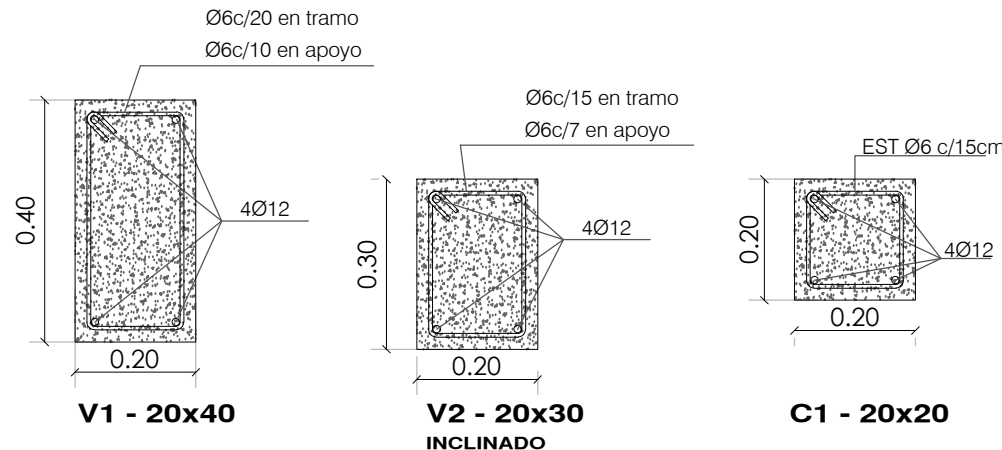
CONFORMACION DE VIGUETAS SIMPLES



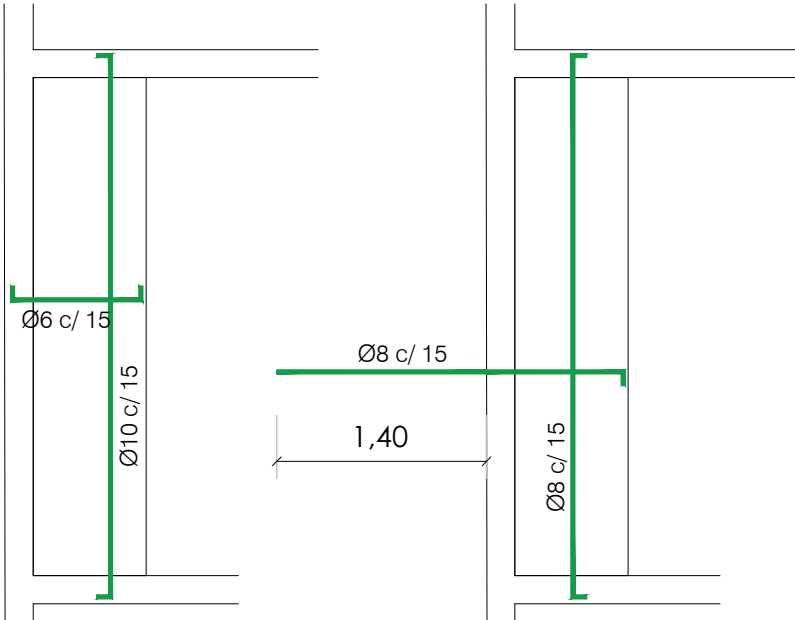
VIGUETAS PRETENSADAS SHAP T50

SERIE	ESQUEMA	CORDONES (DIÁMETROS EN mm)	SECCIÓN [cm²]
1		1 CORDON DE 2 x 2.25 2 CORDONES DE 2 x 2.25	0.239

DETALLES DE VIGAS - COLUMNAS



ARMADURAS LOSA MACIZA



RESPONSABILIDAD Y ALCANCE DEL PROYECTO EJECUTIVO
EL PRESENTE PLANO SE CONSIDERA UN ANTEPROYECTO.
SERÁ EXCLUSIVA CUENTA Y CARGO DE LA CONTRATISTA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, INCLUYENDO TODOS LOS PLANOS DEFINITIVOS Y DE DETALLE.
LOS PLANOS DEFINITIVOS RESULTANTES DEL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁN SER:
APROBADOS FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN.
VISADOS POR EL COLEGIO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
APROBADOS POR TODOS LOS ORGANISMOS GUBERNAMENTALES Y ENTES REGULADORES QUE CORRESPONDAN (MUNICIPALES, PROVINCIALES, ETC.).

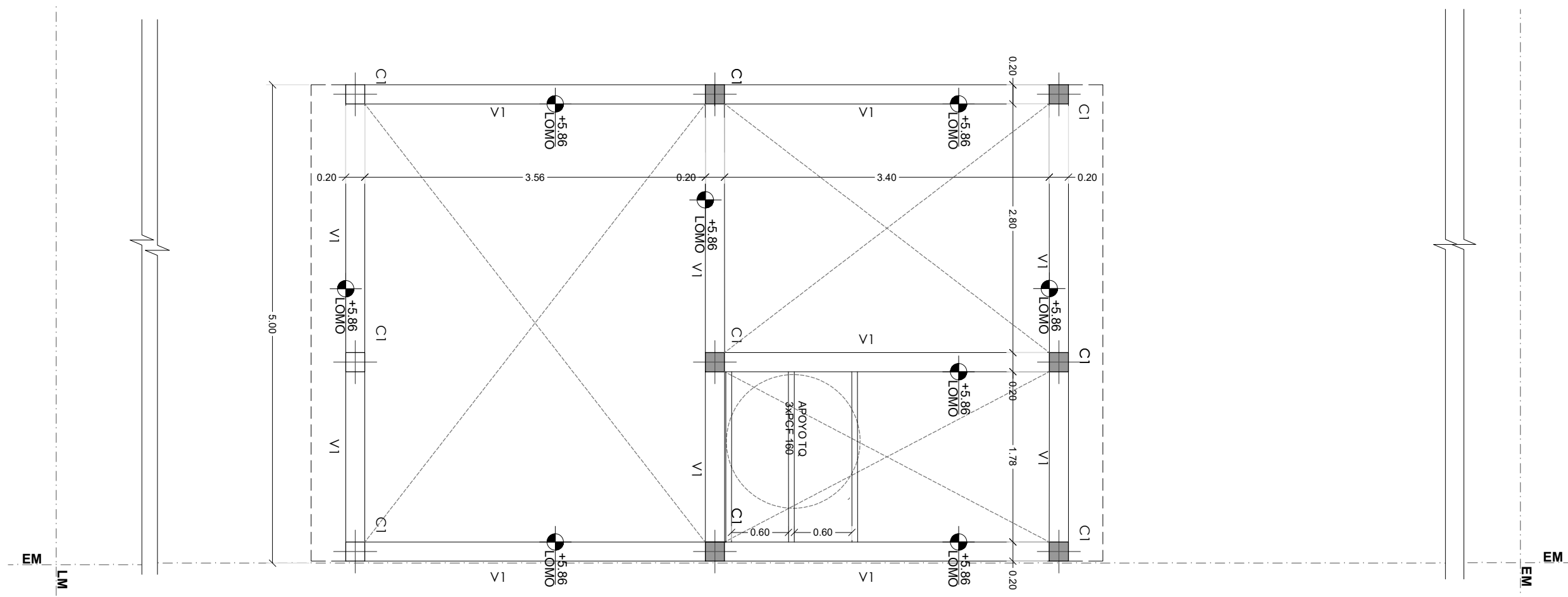
CÁLCULO ESTRUCTURAL Y CIMENTACIONES
EL CÁLCULO ESTRUCTURAL COMPLETO SERA A CUENTA Y CARGO DE LA CONTRATISTA.
LA CONTRATISTA DEBERÁ PRESENTAR A LA INSPECCIÓN DE OBRA LOS PLANOS Y LA MEMORIA DE CÁLCULO FIRMADOS POR UN PROFESIONAL CAPACITADO Y LEGALMENTE HABILITADO PARA TAL FIN.
SI EL CÁLCULO ESTRUCTURAL DETERMINA DIMENSIONES O CUANTÍAS INFERIORES A LAS YA INDICADAS EN LOS PLANOS DEL PRESENTE PLIEGO, SE DEBERÁN ADOPTAR ESTAS ÚLTIMAS COMO MÍNIMAS E INAMOVIBLES.

NORMATIVA Y REGLAMENTACIÓN APLICABLE
LOS PLANOS PRESENTADOS POR LA CONTRATISTA (PROYECTO EJECUTIVO) Y LA EJECUCIÓN DE LA ESTRUCTURA DEBERÁN ESTAR EN UN TODO DE ACUERDO A LAS NORMAS Y REGLAMENTACIONES VIGENTES.
LA ESTRUCTURA DEBERÁ RESPONDER A LOS REGLAMENTOS CIRSOC VIGENTES, ESPECÍFICAMENTE AL INPRES CIRSOC 103 (REGLAMENTO ARGENTINO PARA CONSTRUCCIONES SISMORRESISTENTES), Y CUALQUIER OTRA NORMATIVA APLICABLE A LA TIPOLOGÍA ESTRUCTURAL.
EL CÁLCULO ESTRUCTURAL DEBERÁ CONSIDERAR Y ADECUARSE A LAS SOLICITACIONES POR SOBRECARGA DE NIEVE Y VIENTO, Y A LAS EXIGENCIAS POR LA ZONA SÍSMICA CORRESPONDIENTE A LA LOCALIDAD DE EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA.

VERIFICACIONES Y COORDINACIÓN EN OBRA
TODAS LAS MEDIDAS, COTAS Y NIVELES INDICADOS EN LA DOCUMENTACIÓN DEBERÁN SER VERIFICADOS IN SITU POR LA CONTRATISTA ANTES DE LA EJECUCIÓN DE CUALQUIER TAREA.
TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS DEBERÁN SER COORDINADOS Y COMPATIBILIZADOS EN OBRA POR LA CONTRATISTA, RESOLVIENDO CUALQUIER INTERFERENCIA O INCONSISTENCIA ENTRE ESPECIALIDADES.

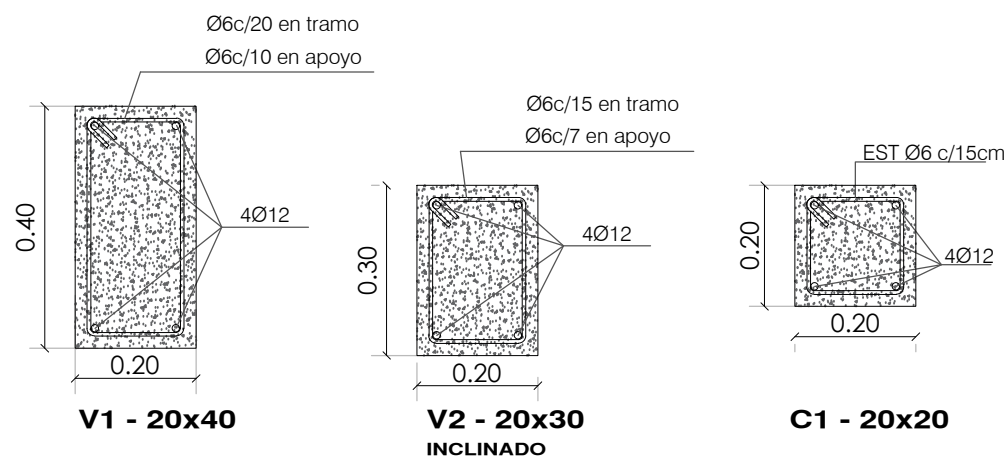
MATERIALES:
HORMIGON H-21
ACERO PARA HºAº: ADN420
ACERO ESTRUCTURA METALICA: F-24

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



ESQUEMA ESTRUCTURA INTERMEDIA CUBIERTA

DETALLES DE VIGAS - COLUMNAS



RESPONSABILIDAD Y ALCANCE DEL PROYECTO EJECUTIVO
EL PRESENTE PLANO SE CONSIDERA UN ANTEPROYECTO.
SERÁ EXCLUSIVA CUENTA Y CARGO DE LA CONTRATISTA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, INCLUYENDO TODOS LOS PLANOS DEFINITIVOS Y DE DETALLE.
LOS PLANOS DEFINITIVOS RESULTANTES DEL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁN SER:
APROBADOS FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN.
VISADOS POR EL COLEGIO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
APROBADOS POR TODOS LOS ORGANISMOS GUBERNAMENTALES Y ENTES REGULADORES QUE CORRESPONDAN (MUNICIPALES, PROVINCIALES, ETC.).

CÁLCULO ESTRUCTURAL Y CIMENTACIONES
EL CÁLCULO ESTRUCTURAL COMPLETO ESTARA A CUENTA Y CARGO DE LA CONTRATISTA.
LA CONTRATISTA DEBERÁ PRESENTAR A LA INSPECCIÓN DE OBRA LOS PLANOS Y LA MEMORIA DE CÁLCULO FIRMADOS POR UN PROFESIONAL CAPACITADO Y LEGALMENTE HABILITADO PARA TAL FIN.
SI EL CÁLCULO ESTRUCTURAL DETERMINA DIMENSIONES O CUANTÍAS INFERIORES A LAS YA INDICADAS EN LOS PLANOS DEL PRESENTE PLIEGO, SE DEBERÁN ADOPTAR ESTAS ÚLTIMAS COMO MÍNIMAS E INAMOVIBLES.

NORMATIVA Y REGLAMENTACIÓN APLICABLE
LOS PLANOS PRESENTADOS POR LA CONTRATISTA (PROYECTO EJECUTIVO) Y LA EJECUCIÓN DE LA ESTRUCTURA DEBERÁN ESTAR EN UN TODO DE ACUERDO A LAS NORMAS Y REGLAMENTACIONES VIGENTES.
LA ESTRUCTURA DEBERÁ RESPONDER A LOS REGLAMENTOS CIRSOC VIGENTES, ESPECÍFICAMENTE AL INPRES CIRSOC 103 (REGLAMENTO ARGENTINO PARA CONSTRUCCIONES SISMORRESISTENTES), Y CUALQUIER OTRA NORMATIVA APLICABLE A LA TIPOLOGÍA ESTRUCTURAL.
EL CÁLCULO ESTRUCTURAL DEBERÁ CONSIDERAR Y ADECUARSE A LAS SOLICITACIONES POR SOBRECARGA DE NIEVE Y VIENTO, Y A LAS EXIGENCIAS POR LA ZONA SÍSMICA CORRESPONDIENTE A LA LOCALIDAD DE EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA.

VERIFICACIONES Y COORDINACIÓN EN OBRA
TODAS LAS MEDIDAS, COTAS Y NIVELES INDICADOS EN LA DOCUMENTACIÓN DEBERÁN SER VERIFICADOS IN SITU POR LA CONTRATISTA ANTES DE LA EJECUCIÓN DE CUALQUIER TAREA.
TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS DEBERÁN SER COORDINADOS Y COMPATIBILIZADOS EN OBRA POR LA CONTRATISTA, RESOLVIENDO CUALQUIER INTERFERENCIA O INCONSISTENCIA ENTRE ESPECIALIDADES.

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

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



DIRECCION
PROVINCIAL DE
TÉCNICA, VIVIENDA
Y URBANISMO

Ing. PATRICIA ARTHUR

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

24 VIVIENDAS
CHOS MALAL

PROTOTIPO
DUPLEX B

Nº Plano

C 104

Plano

ESTRUCTURA
INTERMEDIA DE
TECHOS

Fecha terminac.	
Fecha rev.	-

Escala

1:50

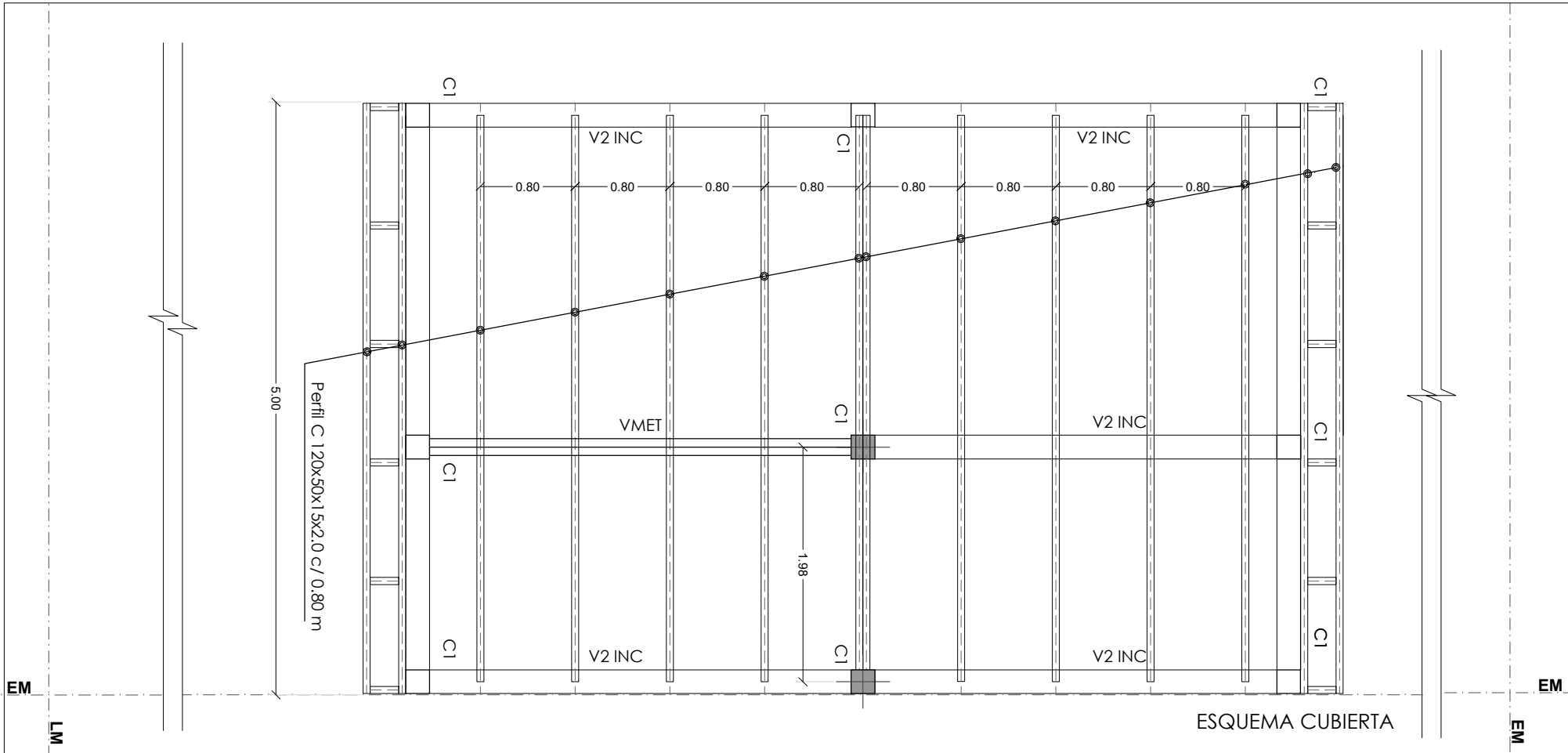


Provincia del
neuquén

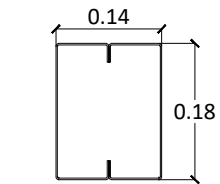


Gobierno
de la Provincia
de Neuquén

PLIEG-2026-02519094-NDU-2024-VIV-109-B#IPVU

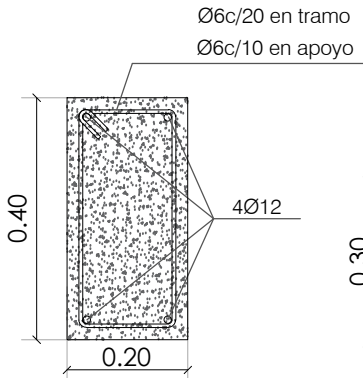


DETALLE VIGA METALICA

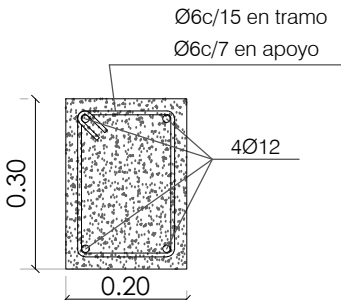


2PC 180x70x20x2.5

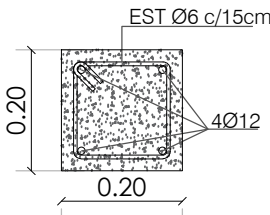
DETALLES DE VIGAS - COLUMNAS



V1 - 20x40



V2 - 20x30
INCLINADO



C1 - 20x20

RESPONSABILIDAD Y ALCANCE DEL PROYECTO EJECUTIVO
EL PRESENTE PLANO SE CONSIDERA UN ANTEPROYECTO.
SERÁ EXCLUSIVA CUENTA Y CARGO DE LA CONTRATISTA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO COMPLETO, INCLUYENDO TODOS LOS PLANOS DEFINITIVOS Y DE DETALLE.
LOS PLANOS DEFINITIVOS RESULTANTES DEL PROYECTO EJECUTIVO DEBERÁN SER:
APROBADOS FORMALMENTE POR LA INSPECCIÓN DE OBRA ANTES DE SU EJECUCIÓN.
VISADOS POR EL COLEGIO PROFESIONAL DEL PROFESIONAL FIRMANTE.
APROBADOS POR TODOS LOS ORGANISMOS GUBERNAMENTALES Y ENTES REGULADORES QUE CORRESPONDAN (MUNICIPALES, PROVINCIALES, ETC.).

CÁLCULO ESTRUCTURAL Y CIMENTACIONES
EL CÁLCULO ESTRUCTURAL COMPLETO SERA A CUENTA Y CARGO DE LA CONTRATISTA.
LA CONTRATISTA DEBERÁ PRESENTAR A LA INSPECCIÓN DE OBRA LOS PLANOS Y LA MEMORIA DE CÁLCULO FIRMADOS POR UN PROFESIONAL CAPACITADO Y LEGALMENTE HABILITADO PARA TAL FIN.
SI EL CÁLCULO ESTRUCTURAL DETERMINA DIMENSIONES O CUANTÍAS INFERIORES A LAS YA INDICADAS EN LOS PLANOS DEL PRESENTE PUEGO, SE DEBERÁN ADOPTAR ESTAS ÚLTIMAS COMO MÍNIMAS E INAMOVIBLES.

NORMATIVA Y REGLAMENTACIÓN APLICABLE
LOS PLANOS PRESENTADOS POR LA CONTRATISTA (PROYECTO EJECUTIVO) Y LA EJECUCIÓN DE LA ESTRUCTURA DEBERÁN ESTAR EN UN TODO DE ACUERDO A LAS NORMAS Y REGLAMENTACIONES VIGENTES.
LA ESTRUCTURA DEBERÁ RESPONDER A LOS REGLAMENTOS CIRSOC VIGENTES, ESPECÍFICAMENTE AL INPRES CIRSOC 103 (REGLAMENTO ARGENTINO PARA CONSTRUCCIONES SISMORRESISTENTES), Y CUALQUIER OTRA NORMATIVA APLICABLE A LA TIPOLOGÍA ESTRUCTURAL.
EL CÁLCULO ESTRUCTURAL DEBERÁ CONSIDERAR Y ADECUARSE A LAS SOLICITACIONES POR SOBRECARGA DE NIEVE Y VIENTO, Y A LAS EXIGENCIAS POR LA ZONA SÍSMICA CORRESPONDIENTE A LA LOCALIDAD DE EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA.

VERIFICACIONES Y COORDINACIÓN EN OBRA
TODAS LAS MEDIDAS, COTAS Y NIVELES INDICADOS EN LA DOCUMENTACIÓN DEBERÁN SER VERIFICADOS IN SITU POR LA CONTRATISTA ANTES DE LA EJECUCIÓN DE CUALQUIER TAREA.
TODOS LOS DETALLES CONSTRUCTIVOS DEBERÁN SER COORDINADOS Y COMPATIBILIZADOS EN OBRA POR LA CONTRATISTA, RESOLVIENDO CUALQUIER INTERFERENCIA O INCONSISTENCIA ENTRE ESPECIALIDADES.

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

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

PLIEG-2026-02519094-NDU-11-VIVTORB#IPVU



DIRECCION
PROVINCIAL DE
TÉCNICA, VIVIENDA
Y URBANISMO

Ing. PATRICIA ARTHUR

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

24 VIVIENDAS
CHOS MALAL

PROTOTIPO
DUPLEX B

Nº Plano

C 105

Plano

ESTRUCTURA DE
CUBIERTA

Fecha terminac.
Fecha rev. -

Escala
1:50

Provincia del
neuquén



[illegible]

PROTOTIPO DUPLEX B

P 101

INSTALACION CLOACAL

S/E

PLIEG-2026-02519094-NEU-TMIVURB#IPVU

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

24 VIVIENDAS
CHOS MALAL

PROTOTIPO
DUPLEX B

Nº Plano

P 102

Plano

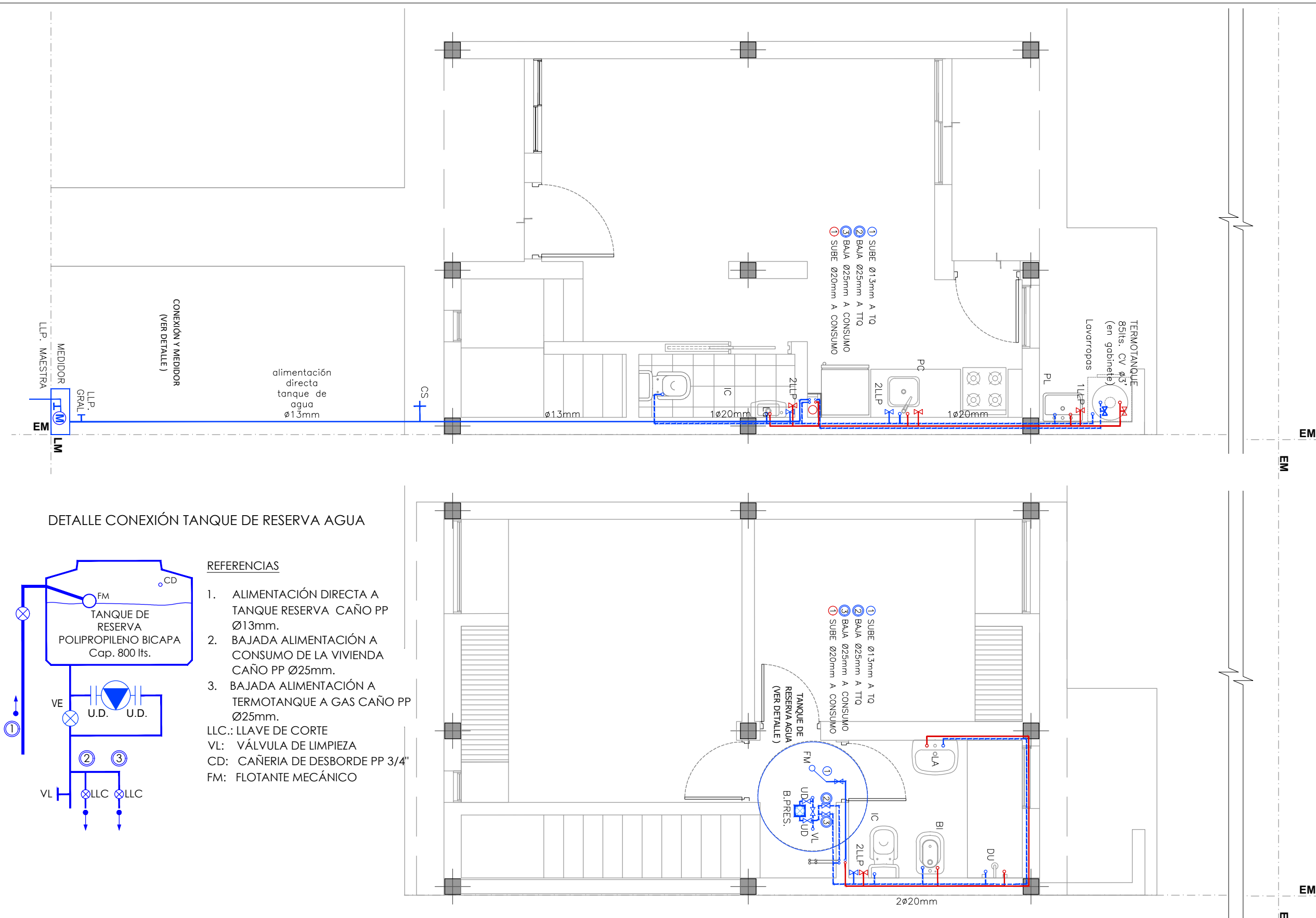
INSTALACION DE
AGUA

Fecha terminac.

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 COMPATILIZARÁN 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.

REFERENCIAS:

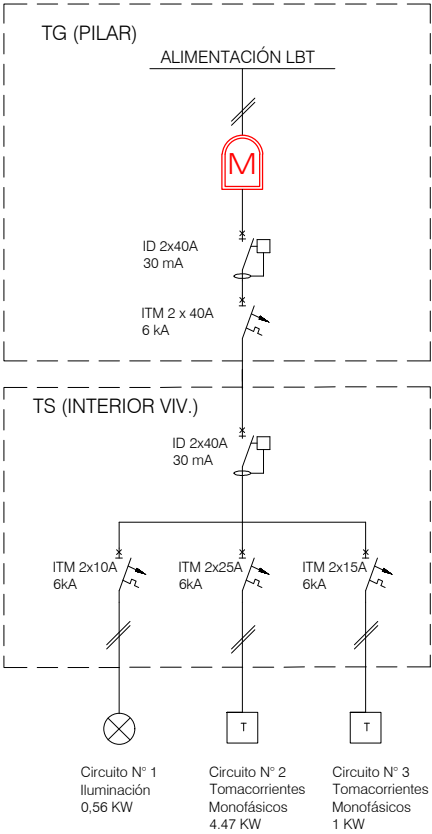
IC: INODORO
Bi: BIDET
Du: DUCHA
La: LAVATORIO
Pc: PILETA DE COCINA
PI: PILETA LAVADERO
Lv: LAVARROPAS
LLP: LLAVE DE PASO

CS: CANILLA DE SERVICIO
AGUA FRIA
AGUA CALIENTE

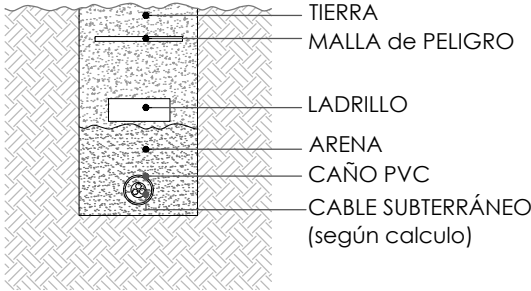
PLANILLA DE CARGAS

TABLERO	FASE		CIRCUITO		LOCAL	ILUMINACION				TOMAS				POTENCIA SIMULTANEA (W)	CORRIENTE SIMULTANEA DEL CIRCUITO EN (A)	PROTECCION DEL CIRCUITO EN (A)
	S	1	N°	DENOMINACIÓN		CANT.	POT. (W)	F.U.	F.S.	CANT.	POT. (W)	F.U.	F.S.			
TABLERO SEC. N°1 MODULO 2 DORMITORIOS	S	1		Exterior		3	40	1	1					120		
	S	1		Cocina -Comedor-Estar		3	40	1	1					120		
	S	1		Baño		2	40	1	1					80		
	S	1		Pasillo		4	40	1	1					160		
	S	1		Dorm. 1		1	40	1	1					40		
	S	1		Dorm. 2		1	40	1	1					40		
	TOTAL CIRCUITO 1					14	240	1	1					560	2,99	10 A
	S	2		Exterior						1	2200	0,3	1	660		
	S	2		Comedor						3	2200	0,3	0,25	495		
	S	2		Baño						2	2200	0,3	1	1320		
	S	2		Dorm. 1						3	2200	0,3	0,25	495		
	S	2		Dorm. 2						3	2200	0,3	0,25	495		
	TOTAL CIRCUITO 2									12	11000	0,3	0,55	3465	18,53	25 A
	S	3		Cocina						4	2200	0,3	0,33	880		
	TOTAL CIRCUITO 3									4	2200	0,3	0,33	880	4,71	15 A
	TOTAL CIRCUITOS PLANTA BAJA					14	240	1	1	16	13200	0,20	0,29	4905	26,23	40 A

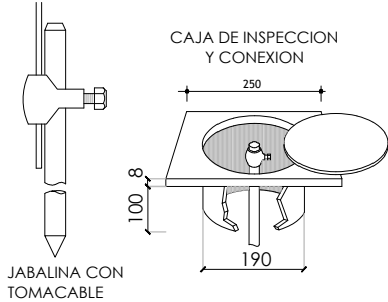
ESQUEMA UNIFILAR



ESQUEMA DE CABLE SUBTERRANEO

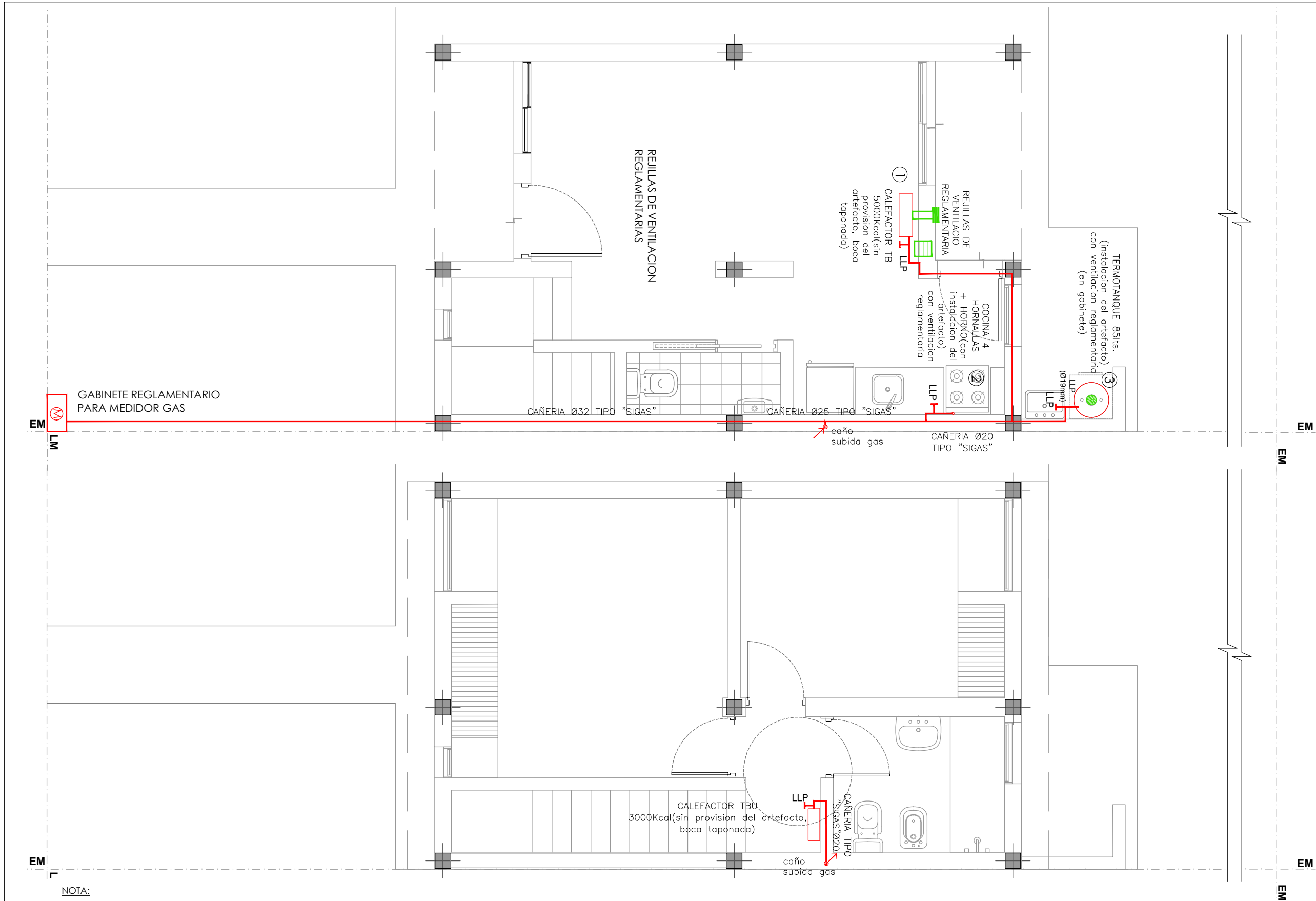


ESQUEMA DE PUESTA A TIERRA



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.

 Gobierno de la Provincia del Neuquén		 INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO		DIRECCION PROVINCIAL DE TÉCNICA, VIVIENDA Y URBANISMO		PLIEGO 02519094-NEU-TVIVURB#IPVU	
Fecha Terminac.		Fecha rev.		Escala		S/ESC.	
Plano		N° Plano		Obra:		N° Descripción	
E 102		24 VIVIENDAS CHOS MALAL PROTOTIPO DUPLEX B					
INSTALACION DE ELECTRICIDAD							



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.



DIRECCION
PROVINCIAL DE
TÉCNICA, VIVIENDA
Y URBANISMO

Ing. PATRICIA ARTHUR

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

24 VIVIENDAS
CHOS MALAL

PROTOTIPO
DUPLEX B

Nº Plano
XG 101

Plano
INSTALACION DE GAS

Fecha terminac.

Fecha rev. -

Escala
1:50

Provincia del
neuquén



PLIEG-2026-02519094-NDU-4-VIVIENDA#IPVU

[illegible]

DIRECCION
PROVINCIAL DE
TÉCNICA, VIVIENDA
Y URBANISMO

Ing. PATRICIA ARTHUR

[illegible]

Obra:

24 VIVIENDAS
CHOS MALA
PROTOTIPO
DUPLEX B

N° Planc

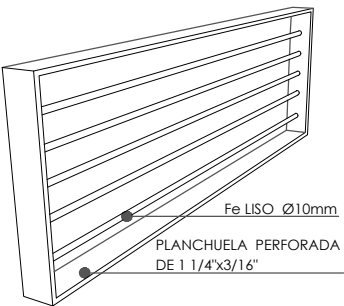
XC 101

Plano

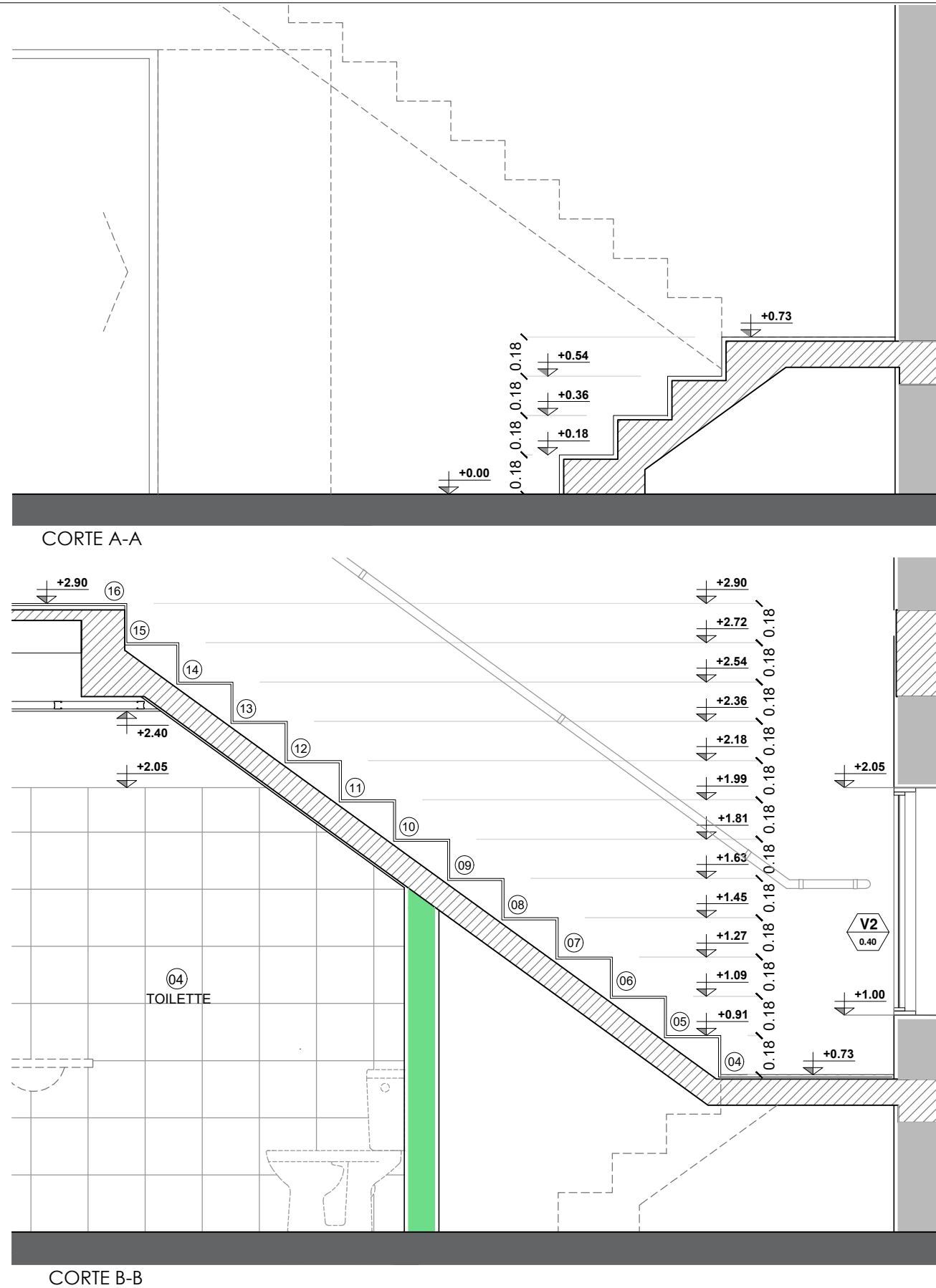
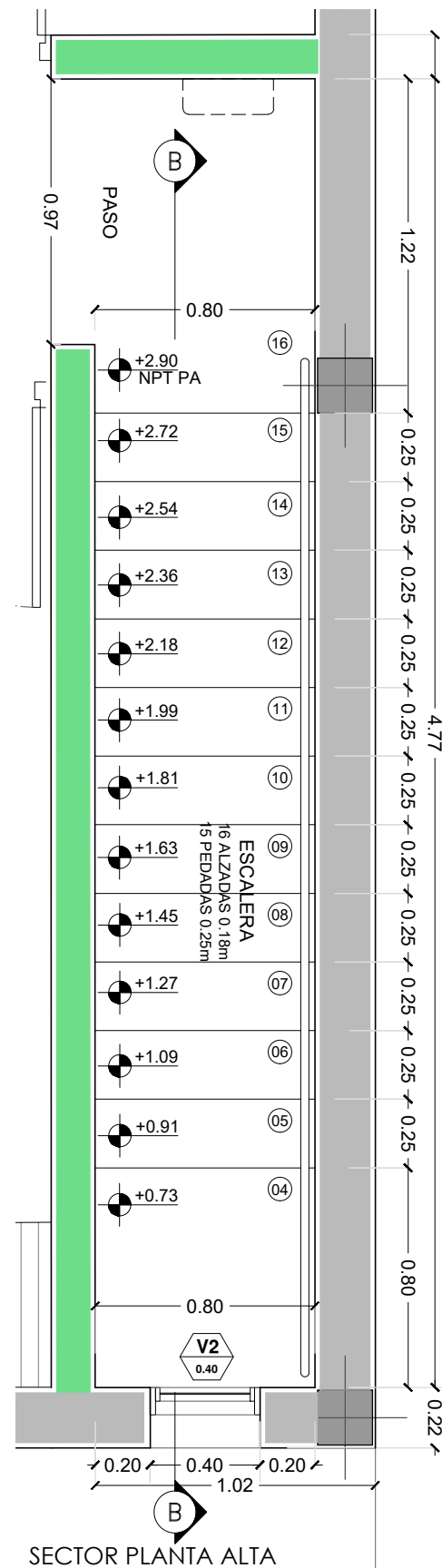
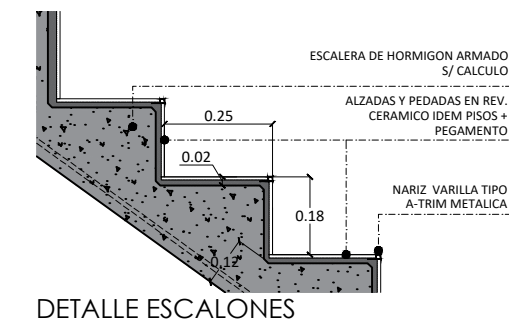
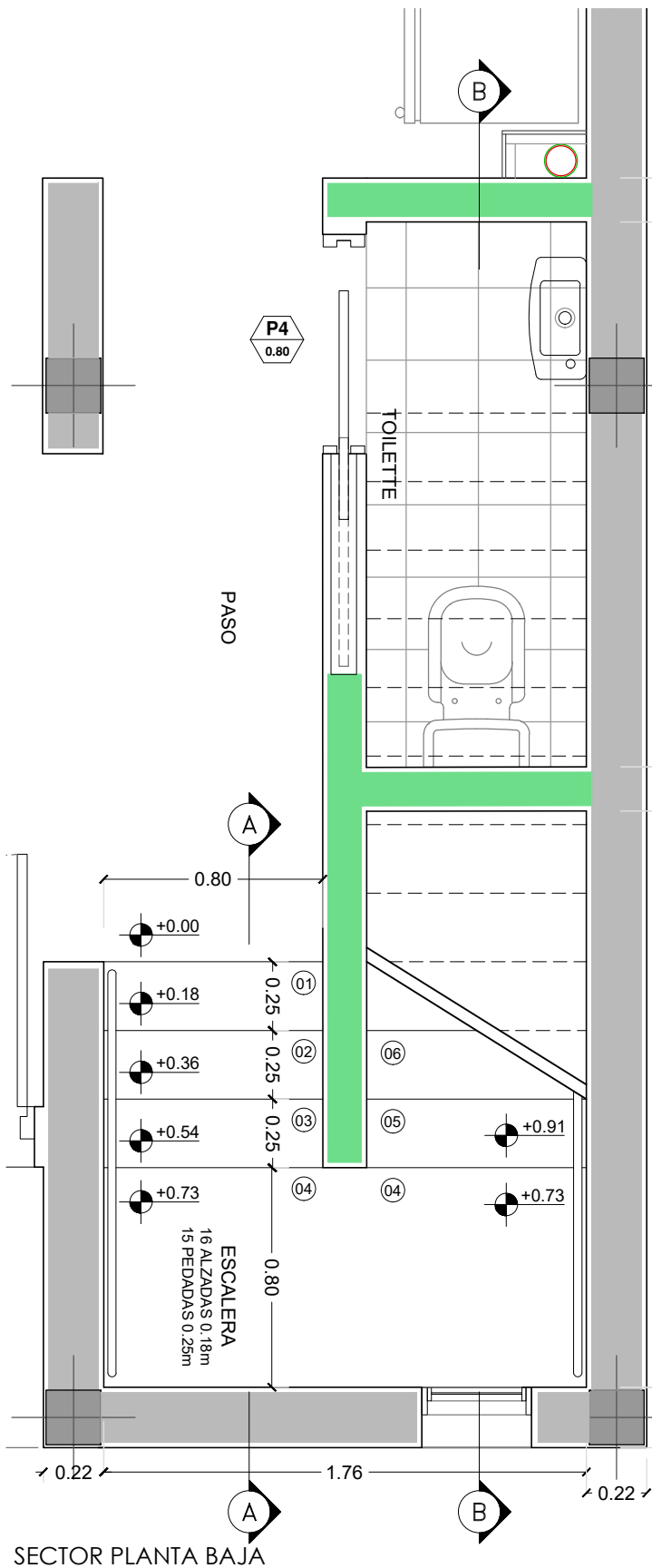
PLANILLA DE CARPINTERÍAS

Fecha terminac.	
Fecha rev.	-

Escala S/ESC



DETALLE REJAS:
TODAS LAS CARPINTERÍAS EXTERIORES
VIDRIADAS CONTARÁN CON UN SISTEMA
DE SEGURIDAD DE REJAS. PLANCHUELA
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. ESPECIFICACIÓN DE CAÑERÍAS: SERAN DE PVC, TIPO "RAMAT" DE 3.2mm (O EQUIVALENTE APROBADO).



DIRECCION
PROVINCIAL DE
TÉCNICA, VIVIENDA
Y URBANISMO

Ing. PATRICIA ARTHUR

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

24 VIVIENDAS
CHOS MALAL

PROTOTIPO
DUPLEX B

Nº Plano

XD 101

Plano

DETALLE ESCALERA

Fecha terminac.

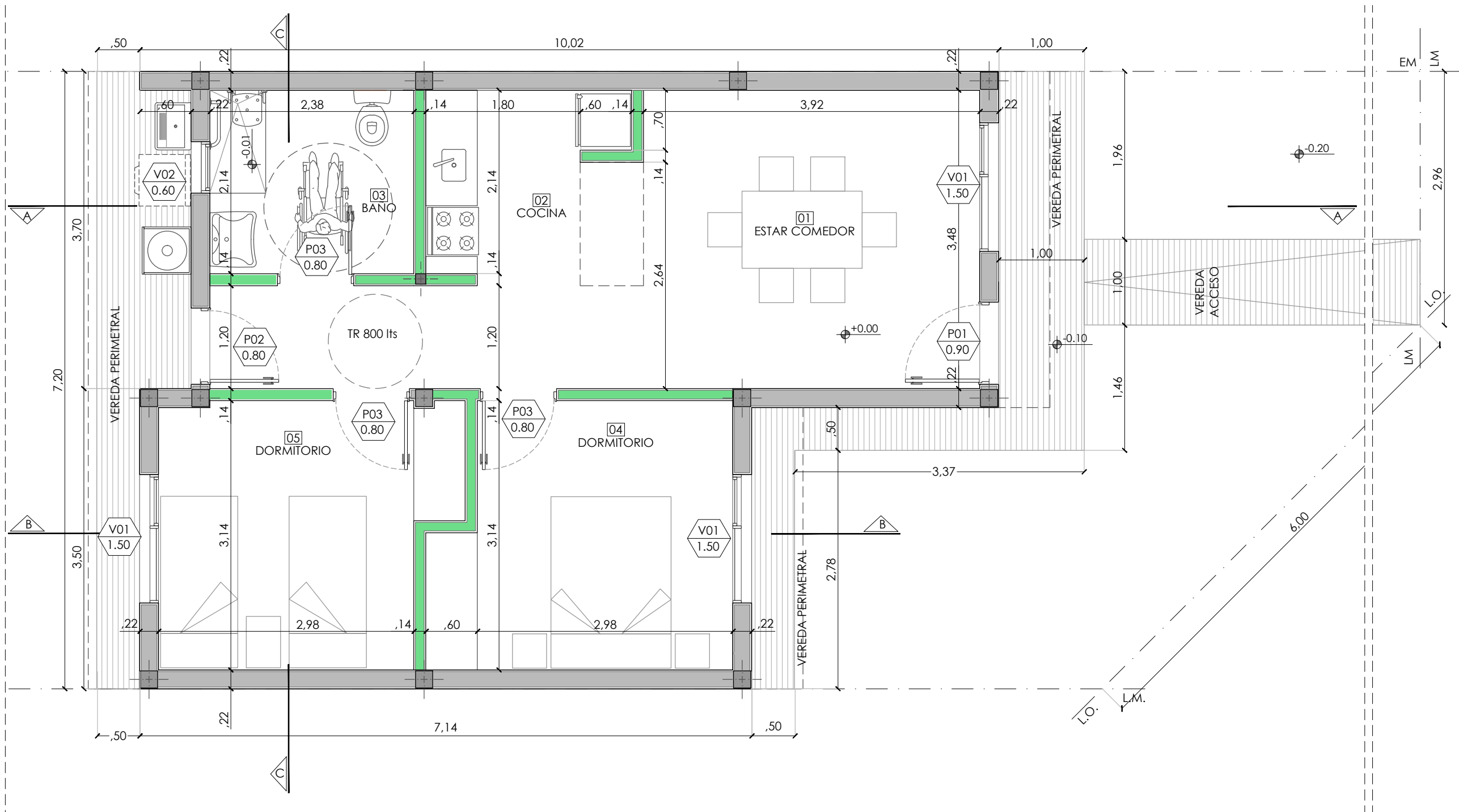
Fecha rev.

Escala S/E

Provincia del
neuquén



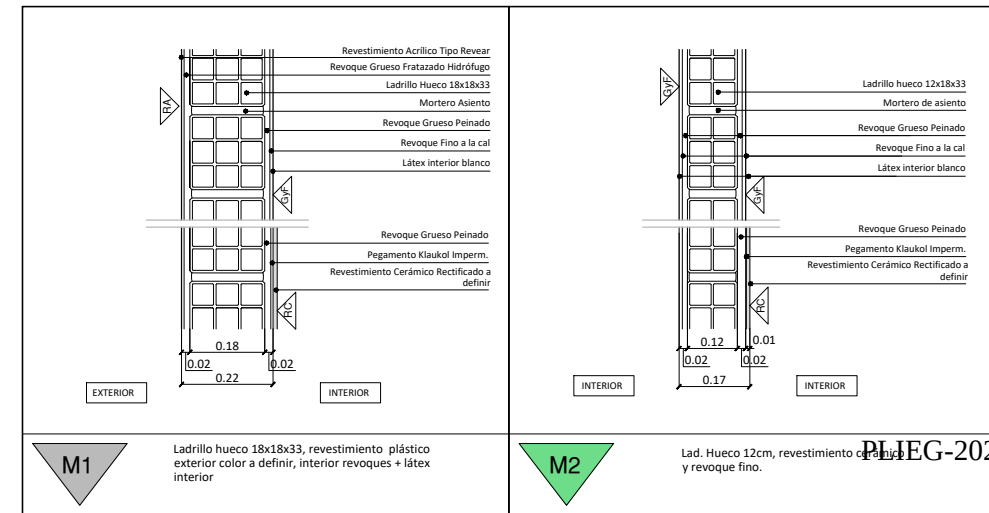
PLIEG-2026-02519094-NDU-4-VIA/URB#IPVU



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.

DETALLE DE MUROS



DIRECCION
PROVINCIAL DE
TÉCNICA, VIVIENDA Y
URBANISMO

Ing. PATRICIA ARTHUR

Nº	Descripción	Fecha

Obra:
**24 VIVIENDAS
CHOS MALAL**

**PROTOTIPO C
VIVIENDA MR**

Nº Plano
A 101

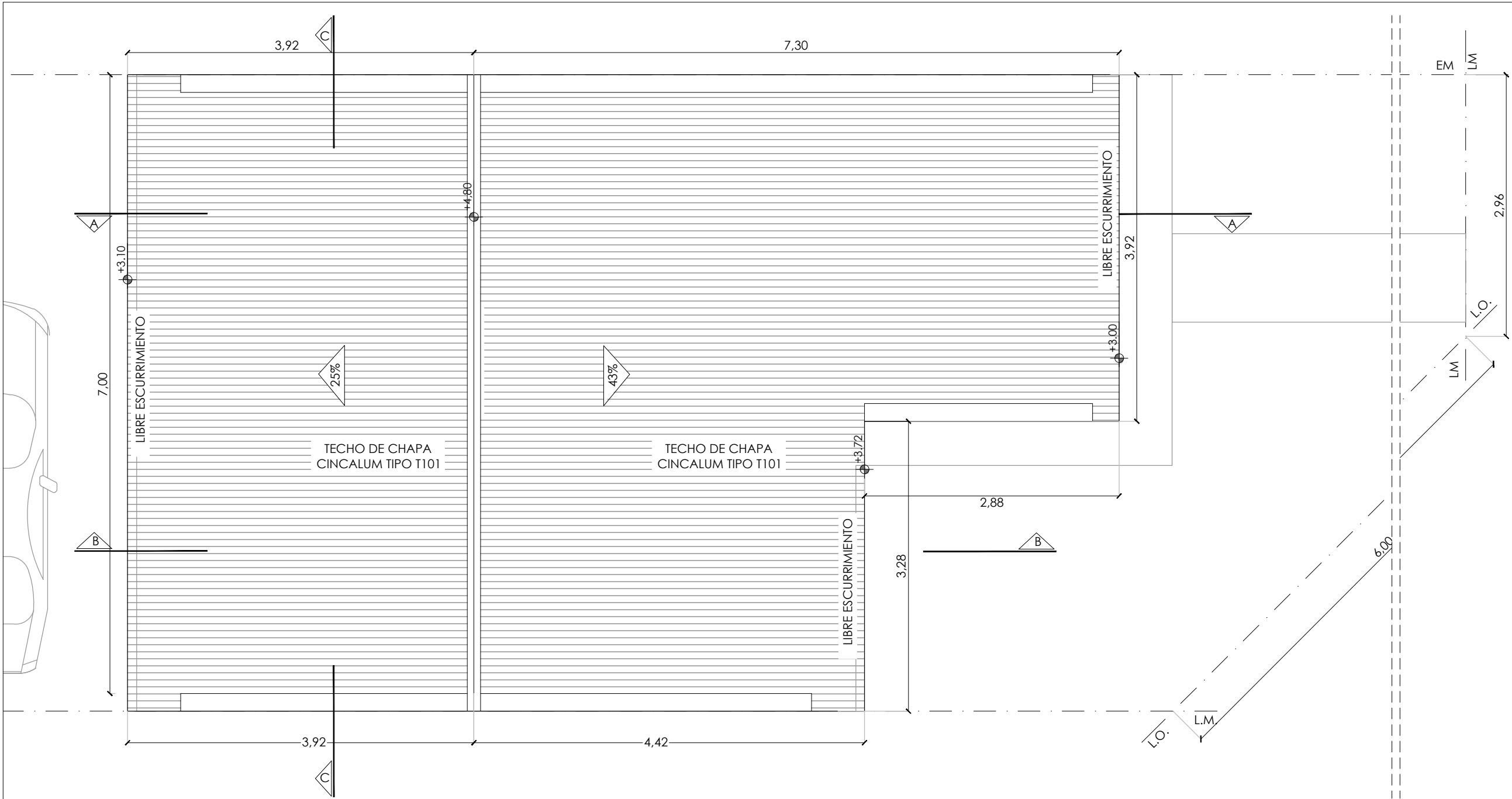
Plano
**PLANTA
ARQUITECTURA**

Fecha terminac. -
Fecha rev. -

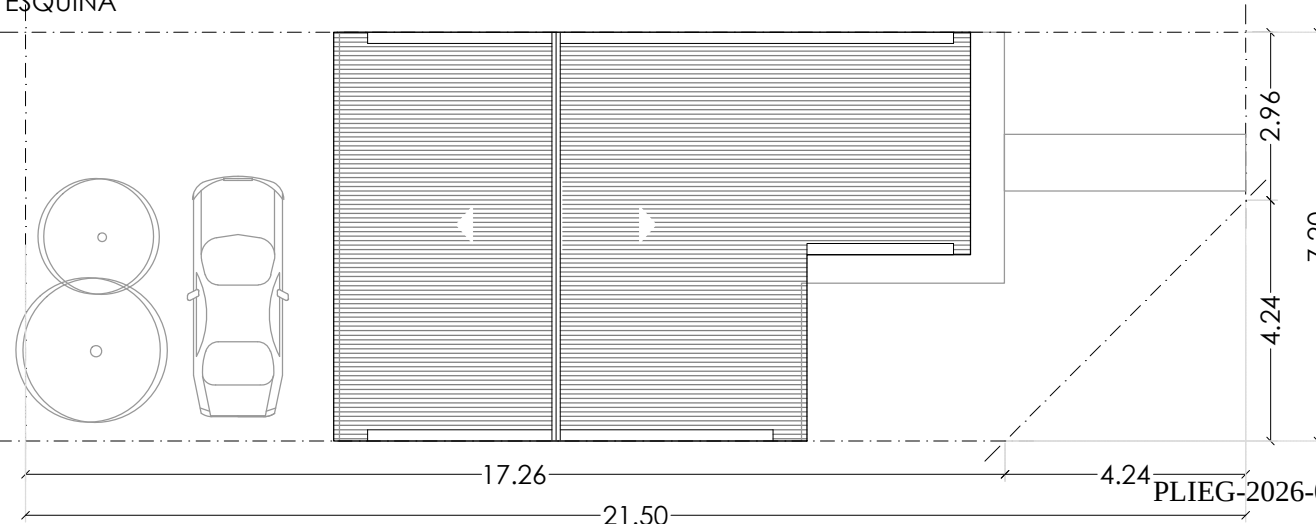
Escala **1:50**

Provincia del
neuquén





UBICACION PROTOTIPO EN LOTE EN ESQUINA



- 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

Ing. PATRICIA ARTHUR

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

24 VIVIENDAS
CHOS MALAL

PROTOTIPO C
VIVIENDA MR

Nº Plano

A 102

Plano

PLANTA DE TECHOS

Fecha terminac.

Fecha rev.

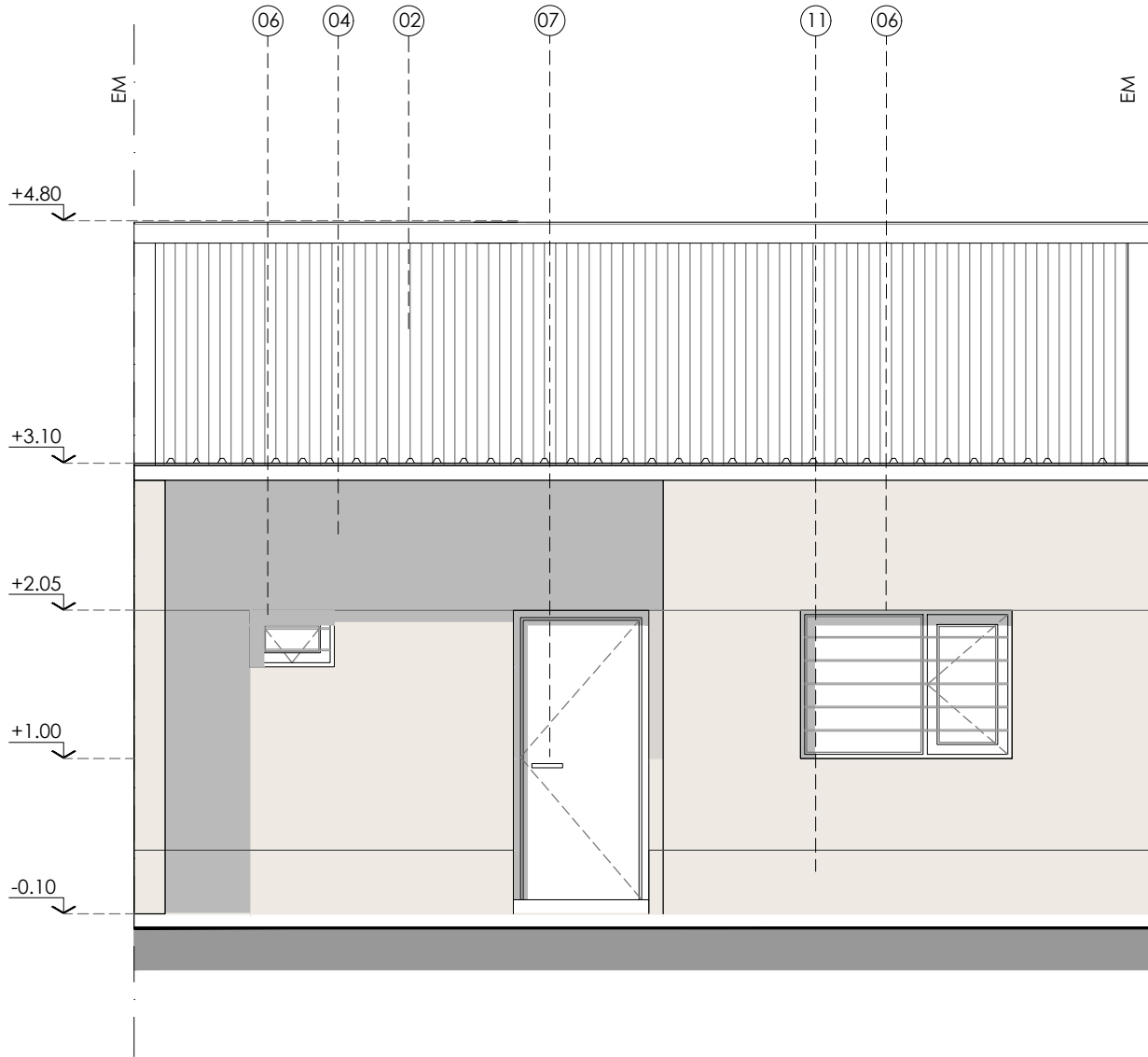
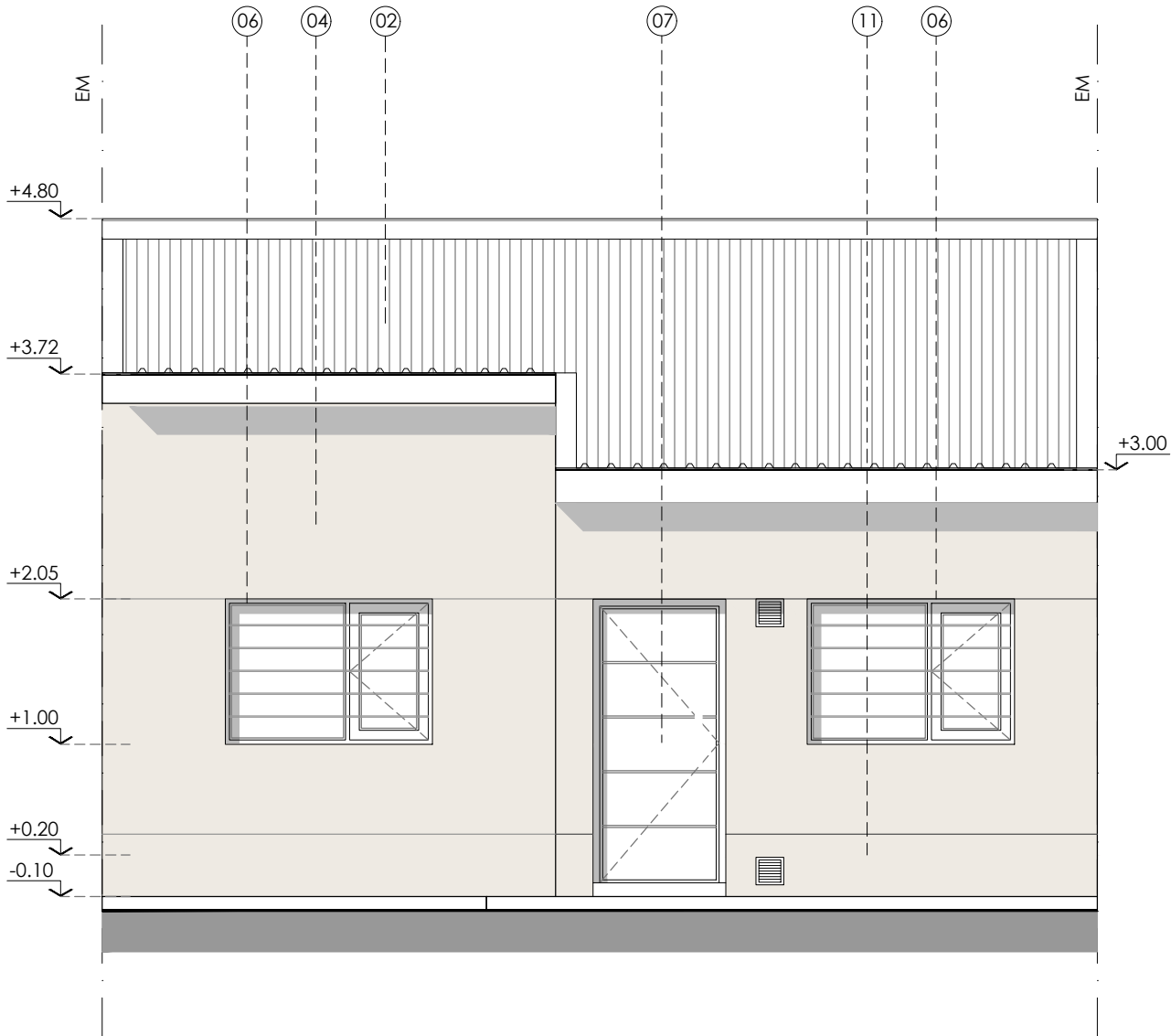
Escala

1:50

Provincia del
neuquén



PLIEG-2026-02519094-NDU-41VIA/4URB#IPVU



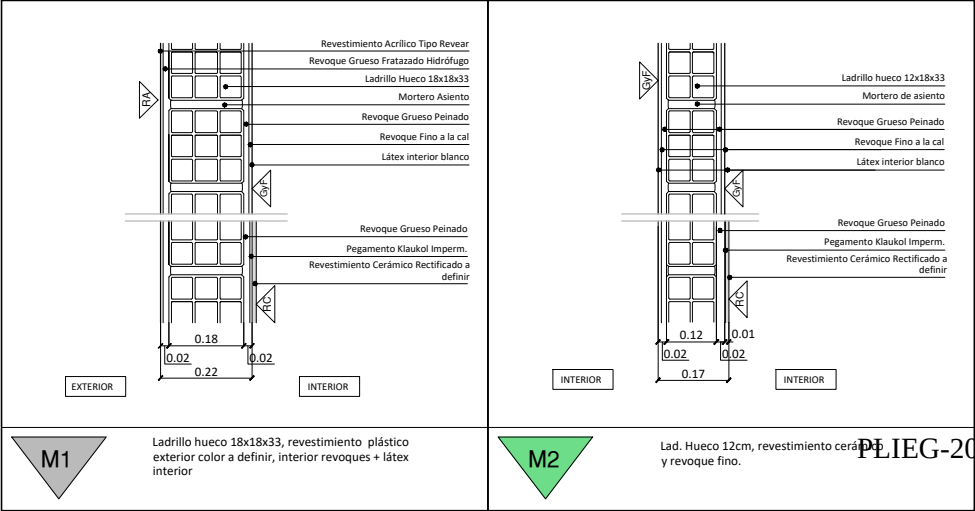
REFERENCIAS:

1. TANQUE DE RESERVA BICAPA CAP. 800 lts. EXTRACHATO SOBRE ESTRUCTURA SEGUN CALCULO A CARGO DE LA CONTRATISTA.
2. CUBIERTA DE CHAPA CINCALUM T 101-Nº25 PENDIENTE SEGÚN PLANO. ESTRUCTURA PERFIL "C" 120x50x15x2mm. AISLACION HIDROFUGA DE NYLON 200. ZINGUERIA DE CHAPA LISA PLEGADA, SELLADA CON UNA BANDA DE COMPRESIÓN TIPO "COMPRIBAND". LATERALES CENEFAS DE CHAPA GALVANIZADA CINCALUM T-101 Nº25.
3. CIELORRASO DE PLACAS DE ROCA DE YESO TIPO "DURLOCK" e:9 mm, JUNTA TOMADA, CON BUÑA PERIMETRAL, TERMINACIÓN PINTURA LATEX. + AISLACION DE LANA DE VIDRIO 80MM.
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. ZOCCO CERÁMICO IDEM PISO h: 10cm.
11. ZOCCO 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.

DETALLE DE MUROS





DIRECCION
PROVINCIAL DE
TÉCNICA, VIVIENDA Y
URBANISMO

Ing. PATRICIA ARTHUR

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

24 VIVIENDAS
CHOS MALAL

PROTOTIPO C
VIVIENDA MR

Nº Plano

A 103

Plano

VISTA FRENTE
VISTA CONTRAFRENTE

Fecha terminac.

Fecha rev.

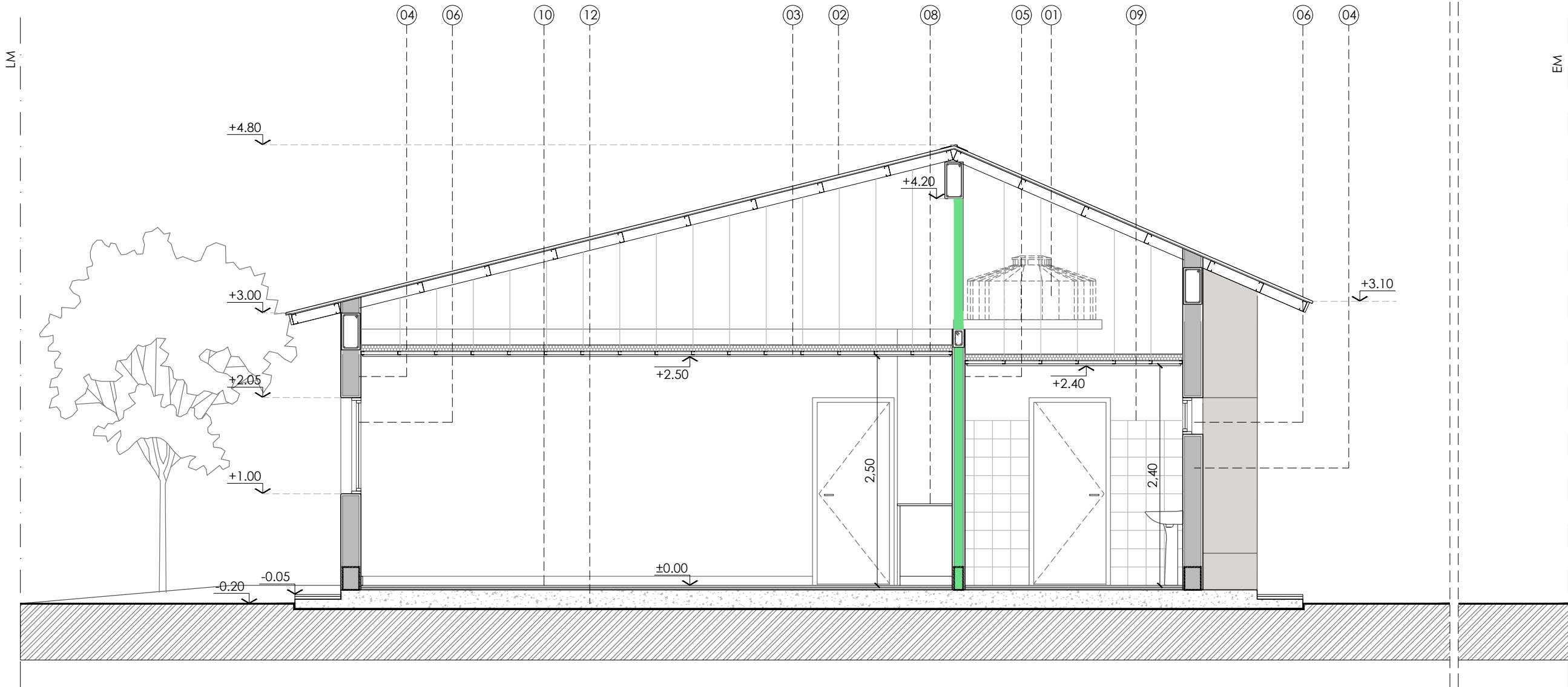
Escala

1:50

Provincia del neuquén

Gobierno de la Provincia del Neuquén

PLIEG-2026-02519094-NDU-41VIA/URB#IPVU



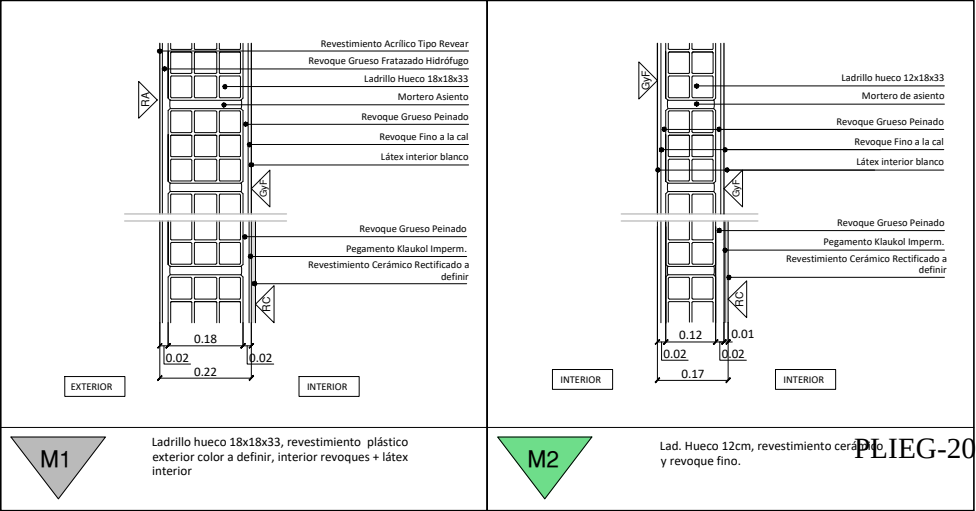
REFERENCIAS:

1. TANQUE DE RESERVA BICAPA CAP. 800 lts. EXTRACHATO SOBRE ESTRUCTURA SEGUN CALCULO A CARGO DE LA CONTRATISTA.
2. CUBIERTA DE CHAPA CINCALUM T 101-Nº25 PENDIENTE SEGÚN PLANO. ESTRUCTURA PERFIL "C" 120x50x15x2mm. AISLACION HIDROFUGA DE NYLON 200. ZINGUERIA DE CHAPA LISA PLEGADA, SELLADA CON UNA BANDA DE COMPRESIÓN TIPO "COMPRIBAND". LATERALES CENEFAS DE CHAPA GALVANIZADA CINCALUM T-101 Nº25.
3. CIELORRASO DE PLACAS DE ROCA DE YESO TIPO "DURLOCK" e:9 mm, JUNTA TOMADA, CON BUÑA PERIMETRAL, TERMINACIÓN PINTURA LATEX. + AISLACION DE LANA DE VIDRIO 80MM.
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.

DETALLE DE MUROS





INSTITUTO PROVINCIAL DE
VIVIENDA Y URBANISMO

DIRECCION
PROVINCIAL DE
TÉCNICA, VIVIENDA Y
URBANISMO

Ing. PATRICIA ARTHUR

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

24 VIVIENDAS
CHOS MALAL

PROTOTIPO C
VIVIENDA MR

Nº Plano

A 104

Plano

CORTE A-A'

Fecha terminac.

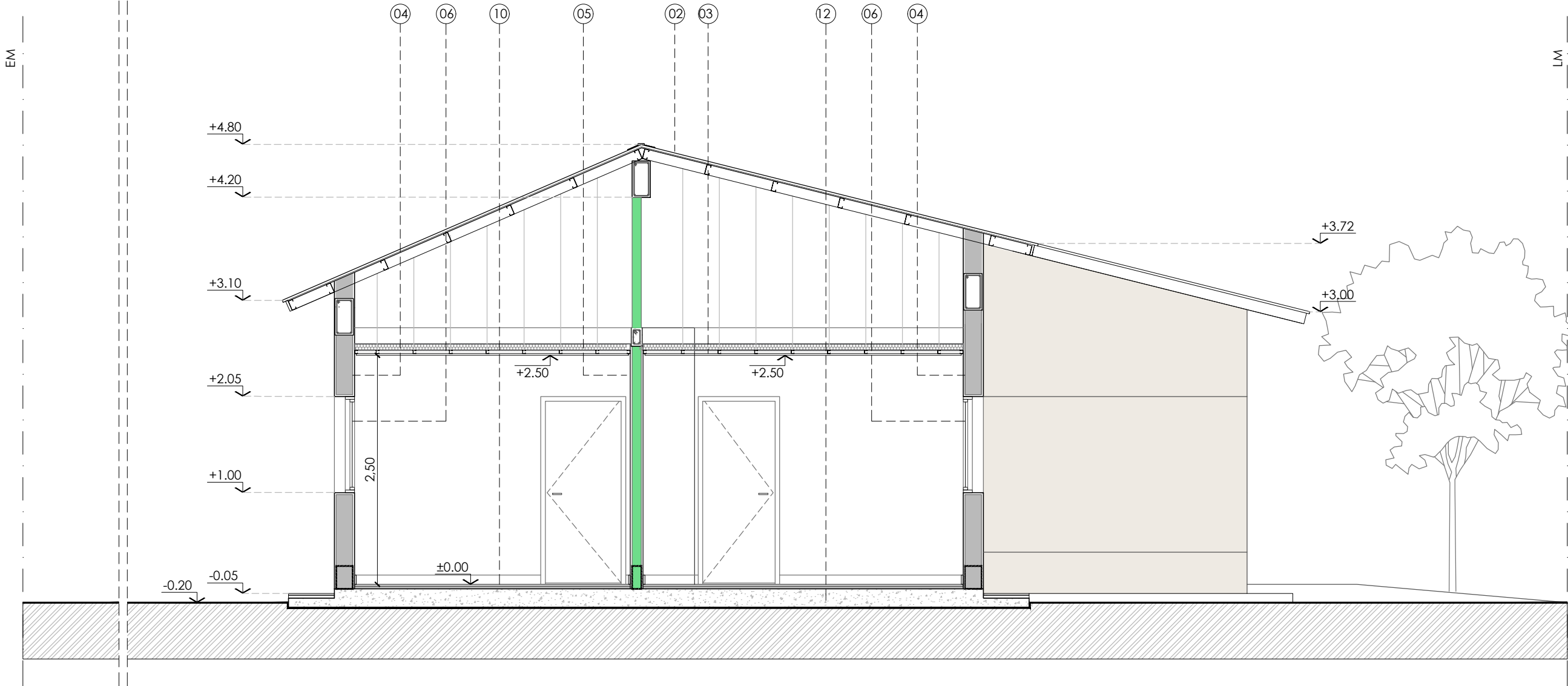
Fecha rev.

Escala

1:50

Provincia del
neuquén

Gobierno
de la Provincia
del Neuquén



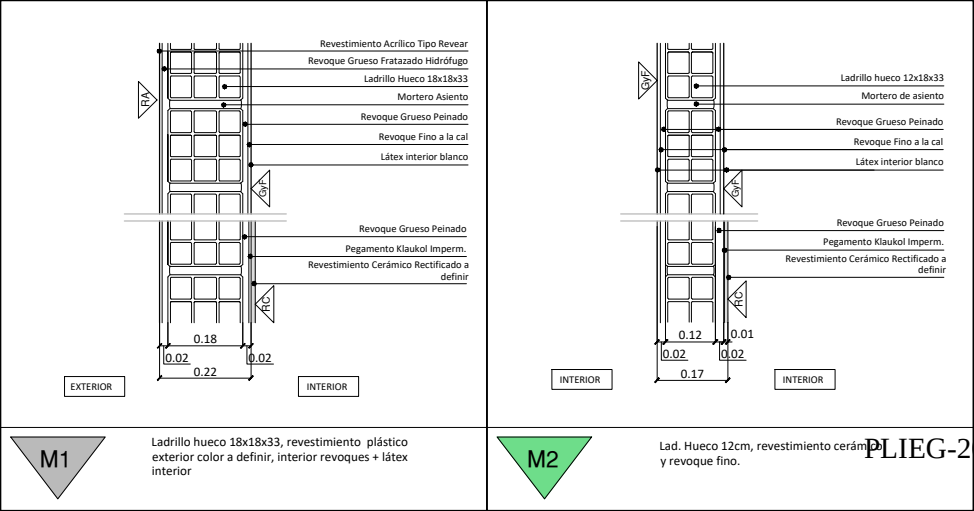
REFERENCIAS:

1. TANQUE DE RESERVA BICAPA CAP. 800 lts. EXTRACHATO SOBRE ESTRUCTURA SEGUN CALCULO A CARGO DE LA CONTRATISTA.
2. CUBIERTA DE CHAPA CINCALUM T 101-Nº25 PENDIENTE SEGÚN PLANO. ESTRUCTURA PERFIL "C" 120x50x15x2mm. AISLACION HIDROFUGA DE NYLON 200. ZINGUERIA DE CHAPA LISA PLEGADA, SELLADA CON UNA BANDA DE COMPRESIÓN TIPO "COMPRIBAND". LATERALES CENEFAS DE CHAPA GALVANIZADA CINCALUM T-101 Nº25.
3. CIELORRASO DE PLACAS DE ROCA DE YESO TIPO "DURLOCK" e:9 mm, JUNTA TOMADA, CON BUÑA PERIMETRAL, TERMINACIÓN PINTURA LATEX. + AISLACION DE LANA DE VIDRIO 80MM.
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. ZOCCALO CERÁMICO IDEM PISO h: 10cm.
11. ZOCCALO 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.

DETALLE DE MUROS





INSTITUTO PROVINCIAL DE
VIVIENDA Y URBANISMO

DIRECCION
PROVINCIAL DE
TÉCNICA, VIVIENDA Y
URBANISMO

Ing. PATRICIA ARTHUR

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

24 VIVIENDAS
CHOS MALAL

PROTOTIPO C
VIVIENDA MR

Nº Plano

A 105

Plano

CORTE B-B'

Fecha terminac.

Fecha rev.

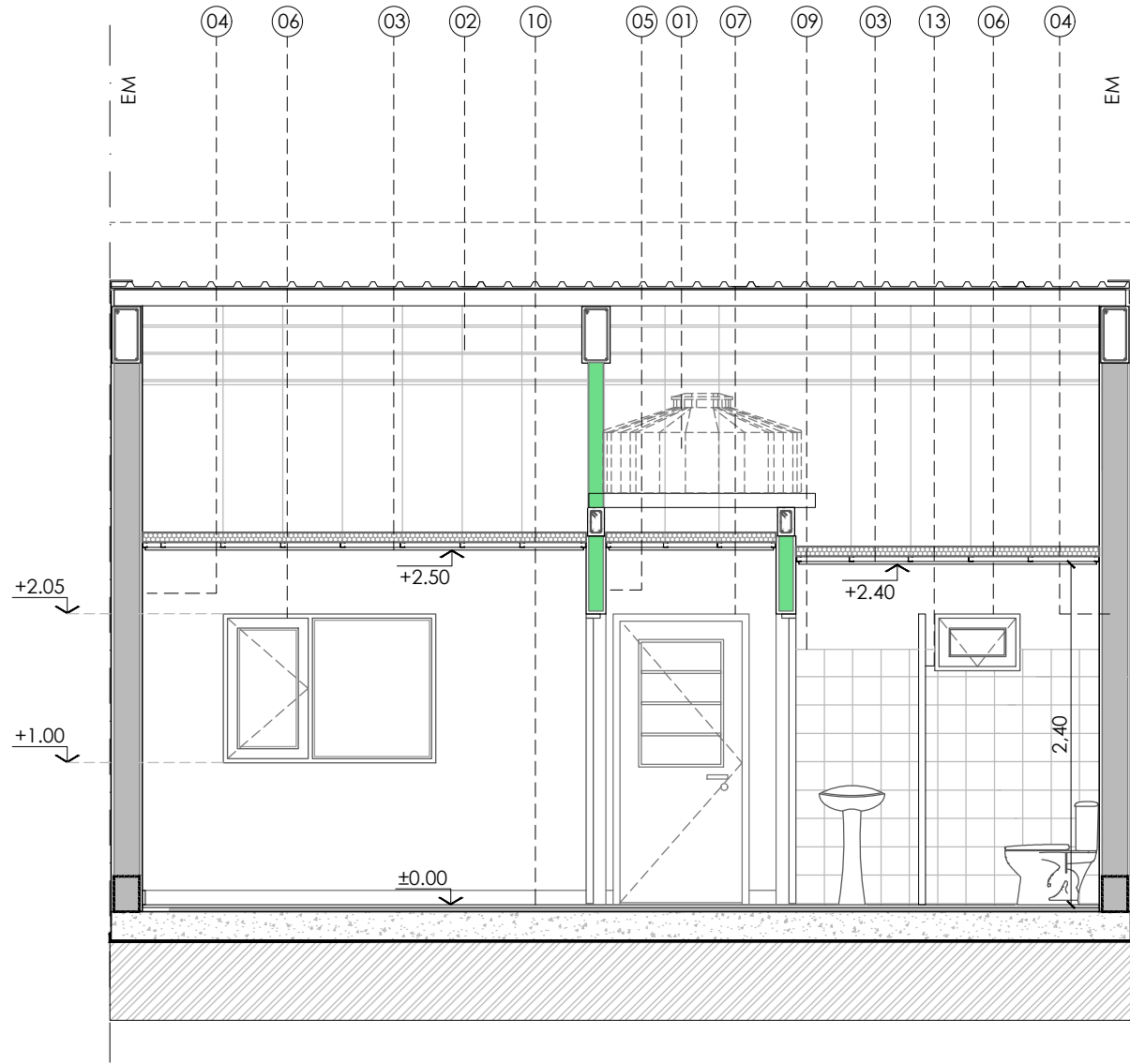
Escala

1:50

Provincia del
neuquén



Gobierno
de la Provincia
de Neuquén



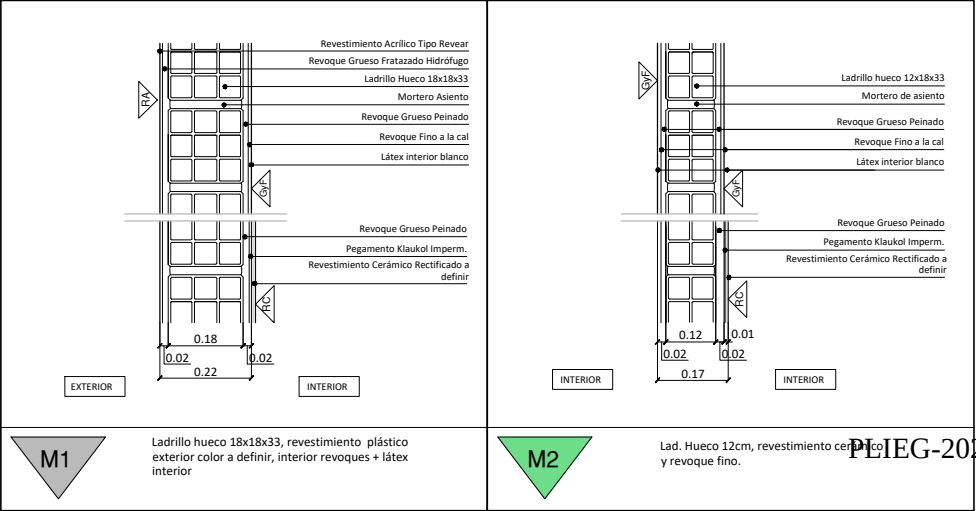
REFERENCIAS:

1. TANQUE DE RESERVA BICAPA CAP. 800 lts. EXTRACHATO SOBRE ESTRUCTURA SEGUN CALCULO A CARGO DE LA CONTRATISTA.
2. CUBIERTA DE CHAPA CINCALUM T 101-Nº25 PENDIENTE SEGÚN PLANO. ESTRUCTURA PERFIL "C" 120x50x15x2mm. AISLACION HIDROFUGA DE NYLON 200. ZINGUERIA DE CHAPA LISA PLEGADA, SELLADA CON UNA BANDA DE COMPRESIÓN TIPO "COMPRIBAND". LATERALES CENEFAS DE CHAPA GALVANIZADA CINCALUM T-101 Nº25 .
3. CIELORRASO DE PLACAS DE ROCA DE YESO TIPO "DURLOCK" e:9 mm, JUNTA TOMADA, CON BUÑA PERIMETRAL, TERMINACIÓN PINTURA LATEX. + AISLACION DE LANA DE VIDRIO 80MM.
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. ZOCCO CERÁMICO IDEM PISO h: 10cm.
11. ZOCCO 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.

DETALLE DE MUROS



DIRECCION
PROVINCIAL DE
TÉCNICA, VIVIENDA Y
URBANISMO

Ing. PATRICIA ARTHUR

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

24 VIVIENDAS
CHOS MALAL

PROTOTIPO C
VIVIENDA MR

Nº Plano

A 106

Plano

CORTE C-C'

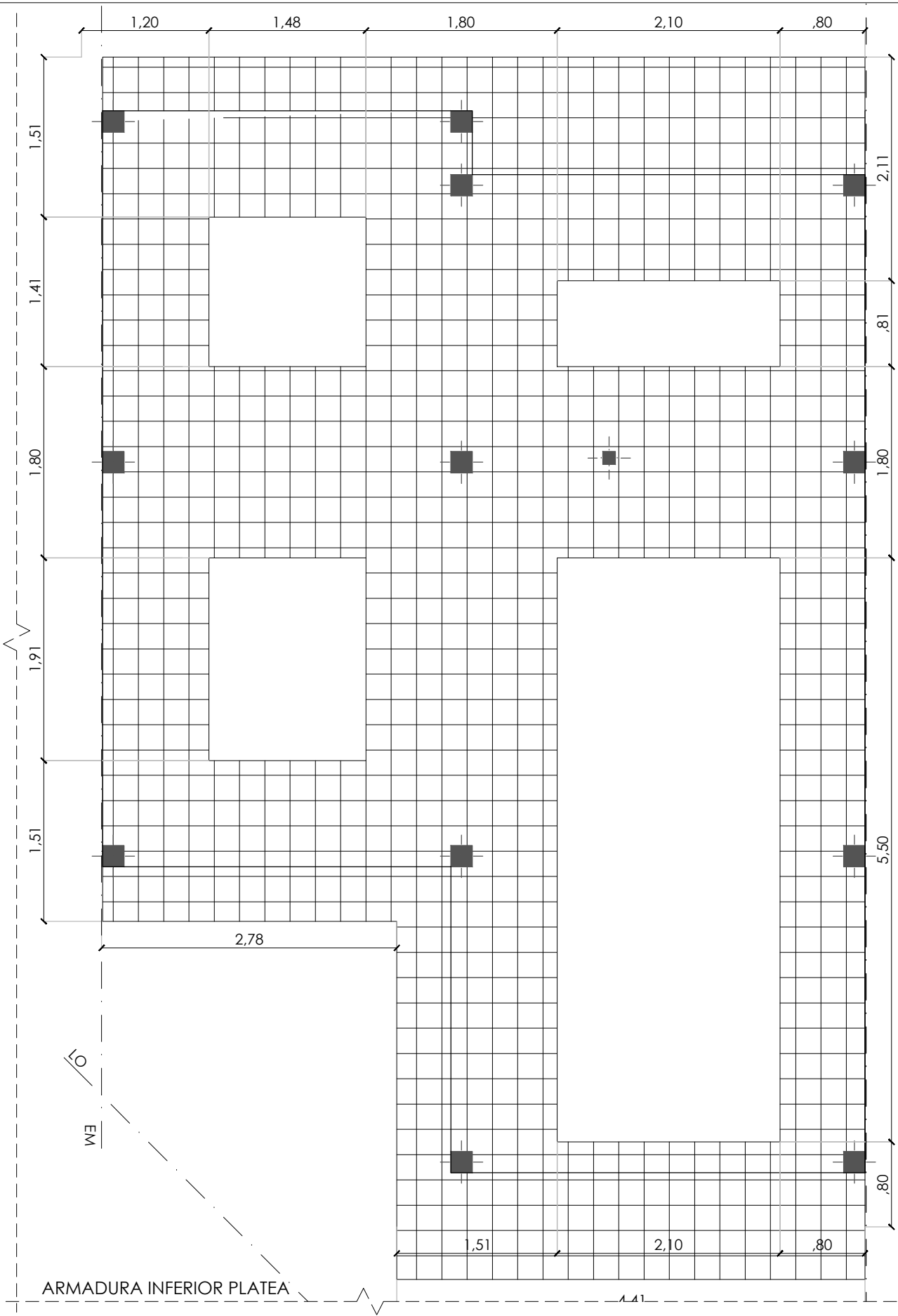
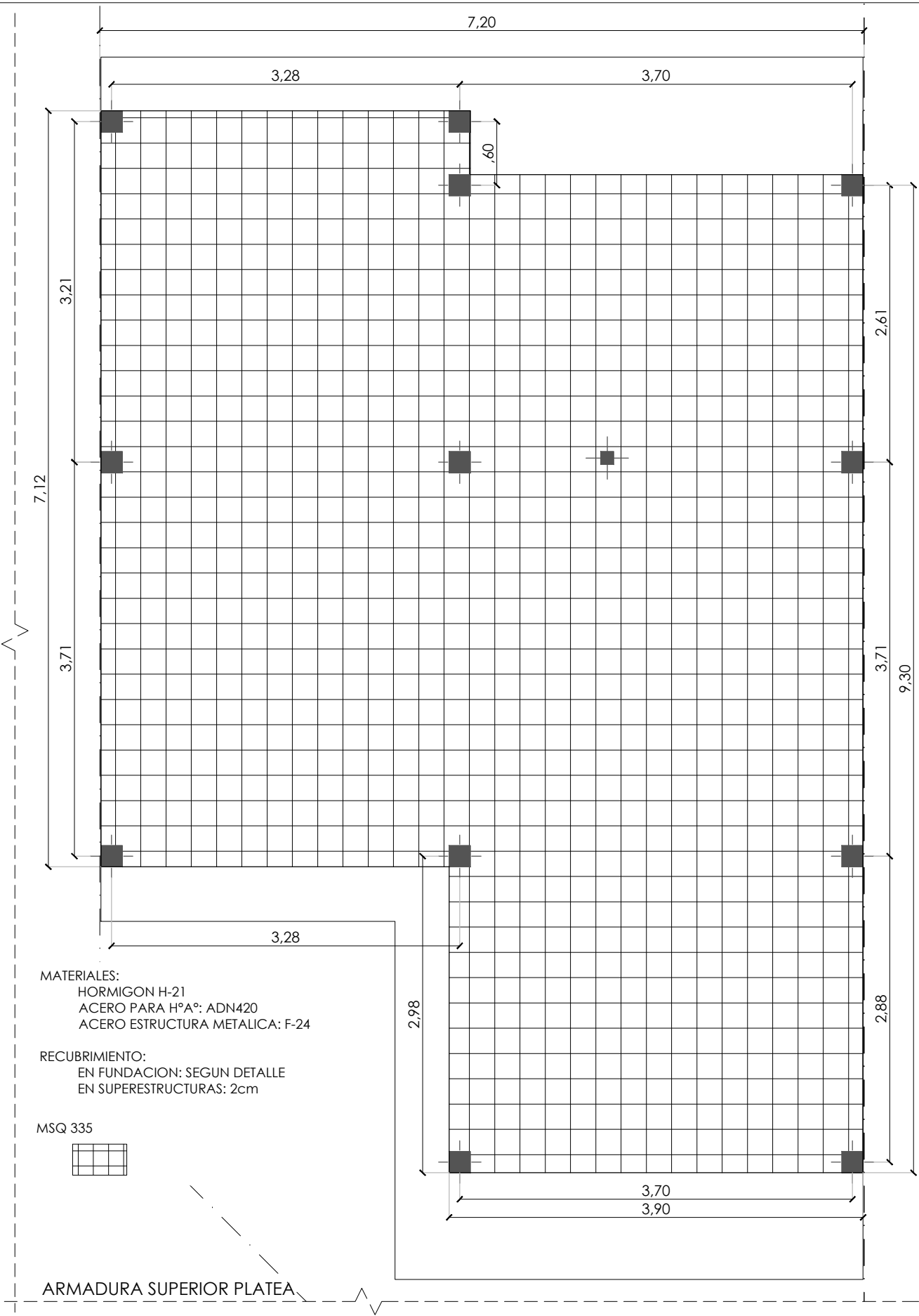
Fecha terminac.
Fecha rev. -

Escala 1:50

Provincia del
neuquén



PEIEG-2026-02519094-NDU-41VIA/URB#IPVU



NOTA:

- 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.
- 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

Ing. PATRICIA ARTHUR

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

24 VIVIENDAS
CHOS MALAL

PROTOTIPO C
VIVIENDA MR

Nº Plano

C 101

Plano

ESTRUCTURA
FUNDACIONES -
ARMADURA
SUPERIOR E INFERIOR
PLATEA

Fecha terminac.

Fecha rev.

-

Escala

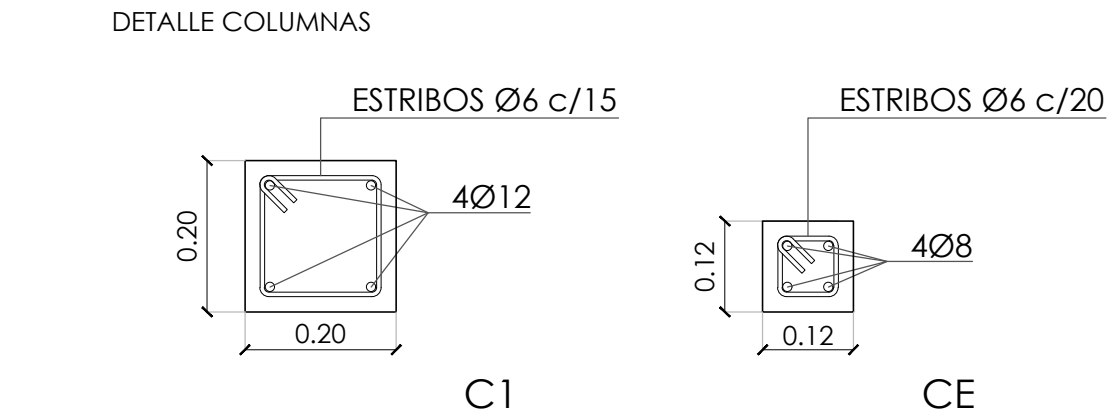
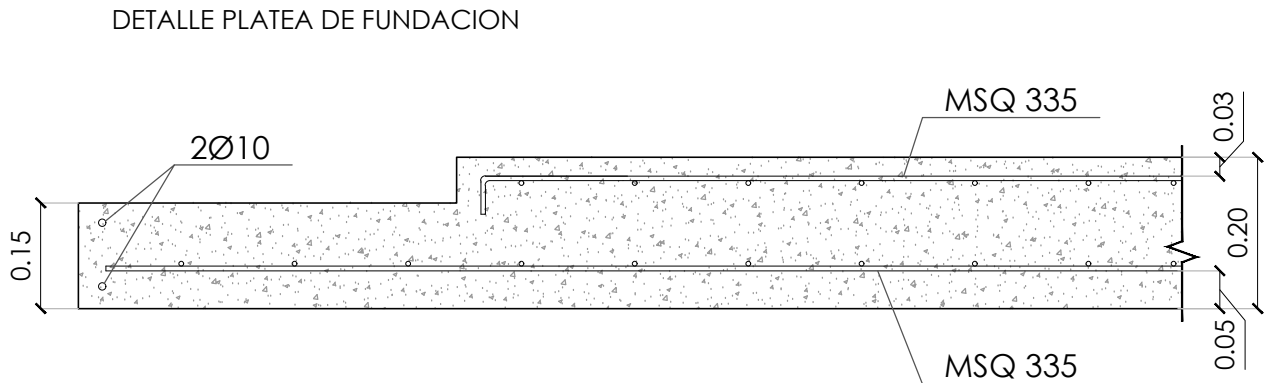
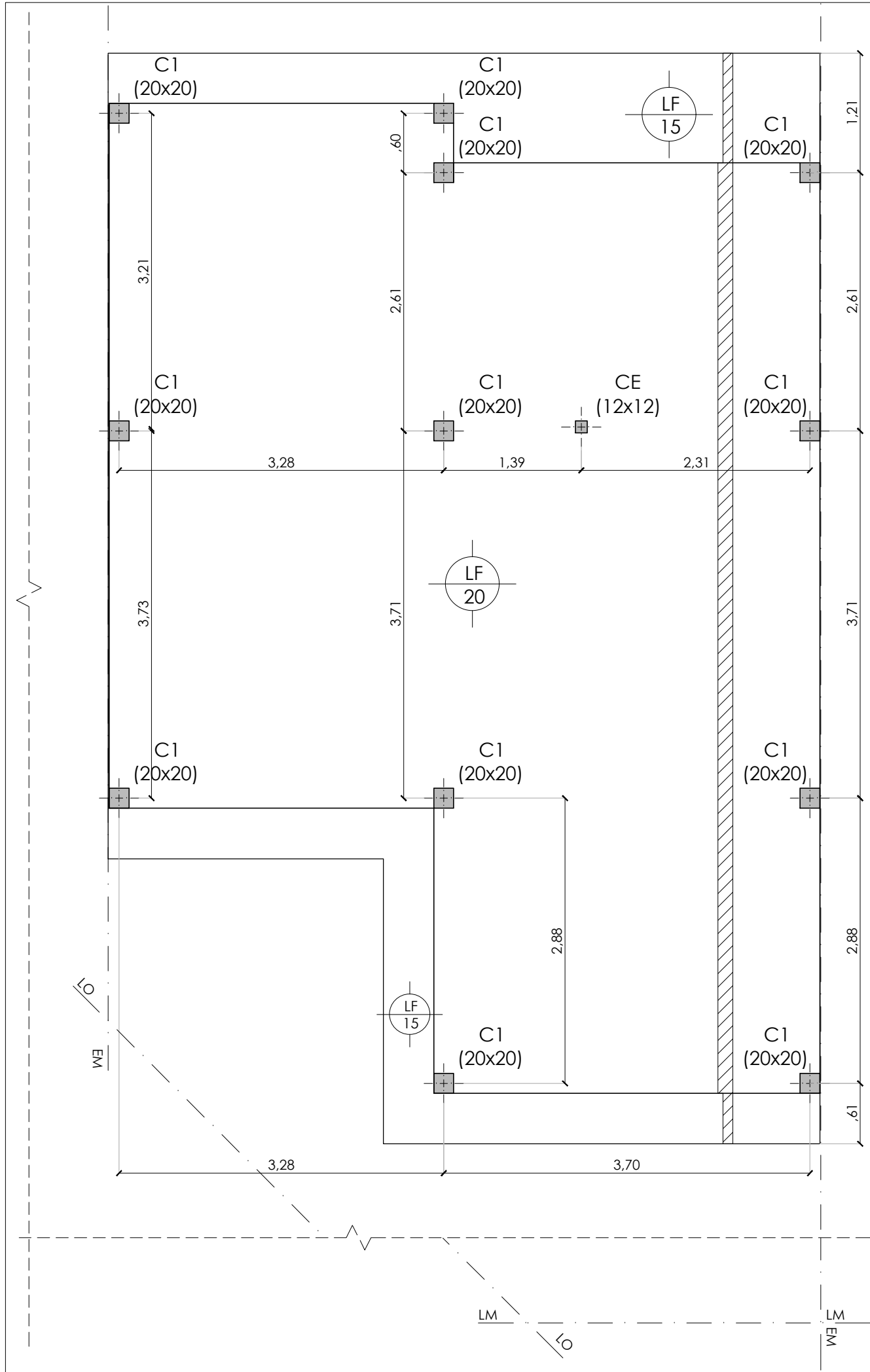
1:50



Provincia del
neuquén



Gobierno
de la Provincia
de 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.

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

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



DIRECCION
PROVINCIAL DE
TÉCNICA, VIVIENDA Y
URBANISMO

Ing. PATRICIA ARTHUR

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

24 VIVIENDAS
CHOS MALAL

PROTOTIPO C
VIVIENDA MR

Nº Plano

C 102

Plano

PLANTA FUNDACIÓN-
ESTRUCTURA
PLATEA
COLUMNAS

Fecha terminac.

Fecha rev.

-

Escala

1:50

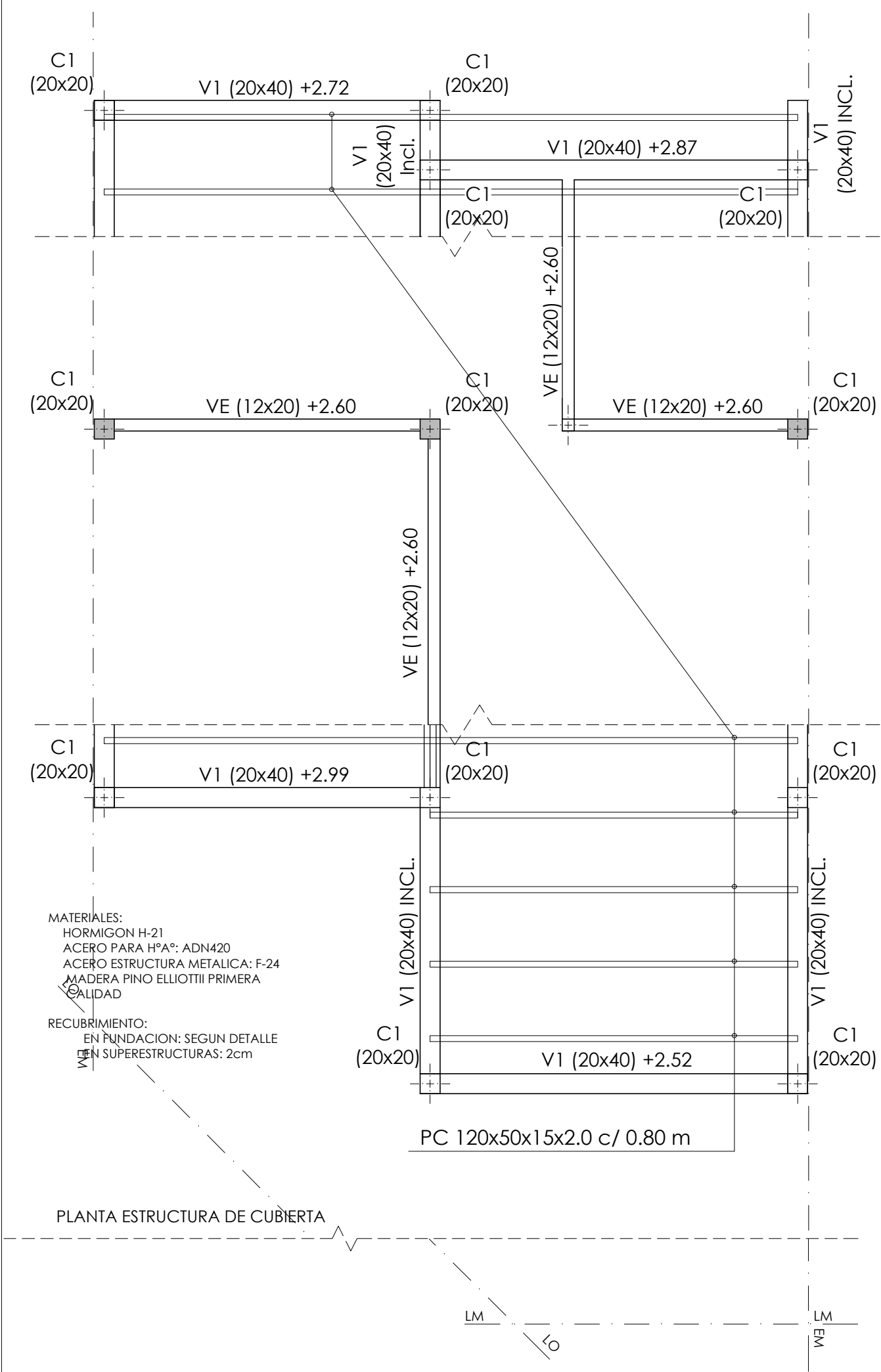


Provincia del
neuquén

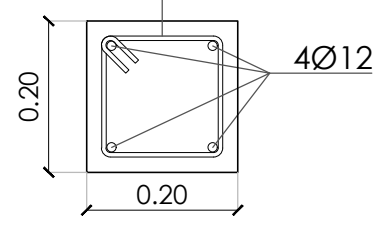


Gobierno
de la Provincia
de Neuquén

PLIEG-2026-02519094-NDU-1-VIVIENDA#IPVU

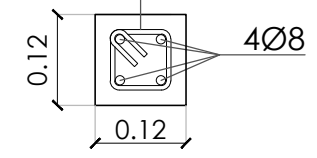


DETALLE COLUMNAS
ESTRIBOS Ø6 c/15



C1

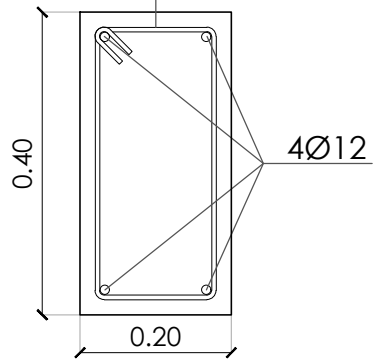
ESTRIBOS Ø6 c/20



CE

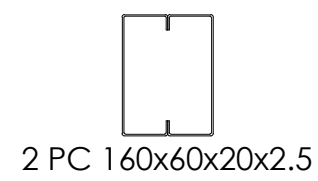
DETALLE VIGAS

Ø6 c/20 en tramo
Ø6 c/10 en apoyo

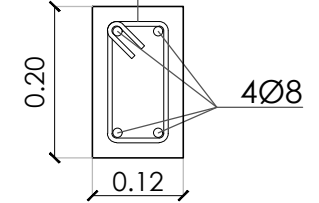


V1

ESTRIBOS Ø6 c/20



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

Ing. PATRICIA ARTHUR

Nº	Descripción	Fecha

Obra:
24 VIVIENDAS
CHOS MALAL

PROTOTIPO C
VIVIENDA MR

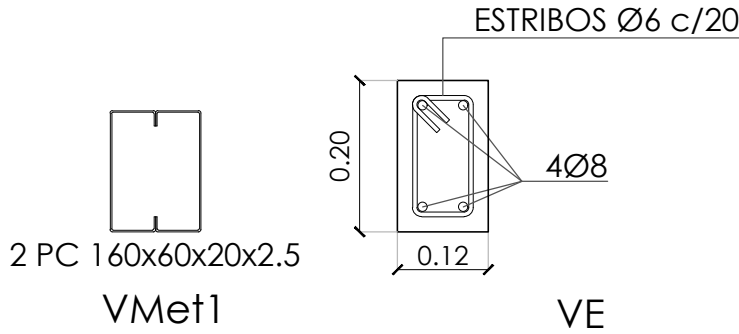
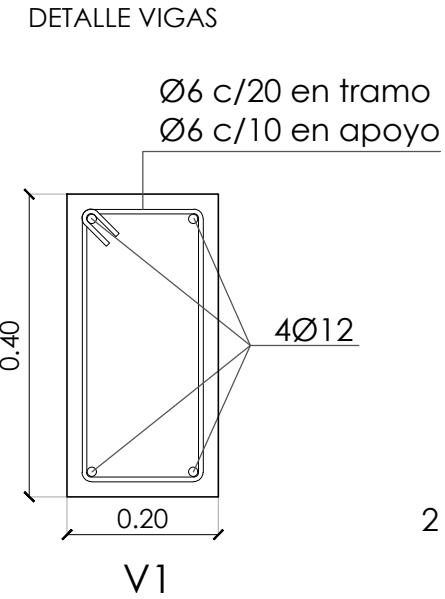
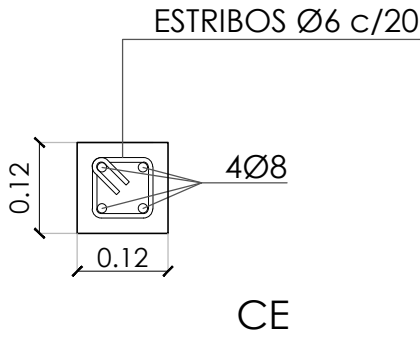
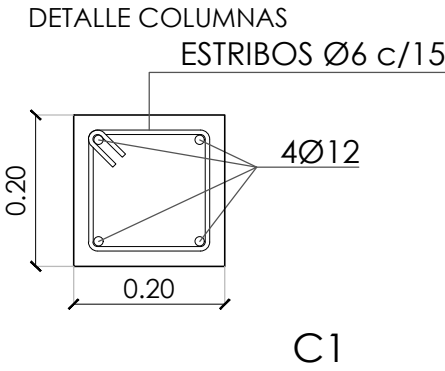
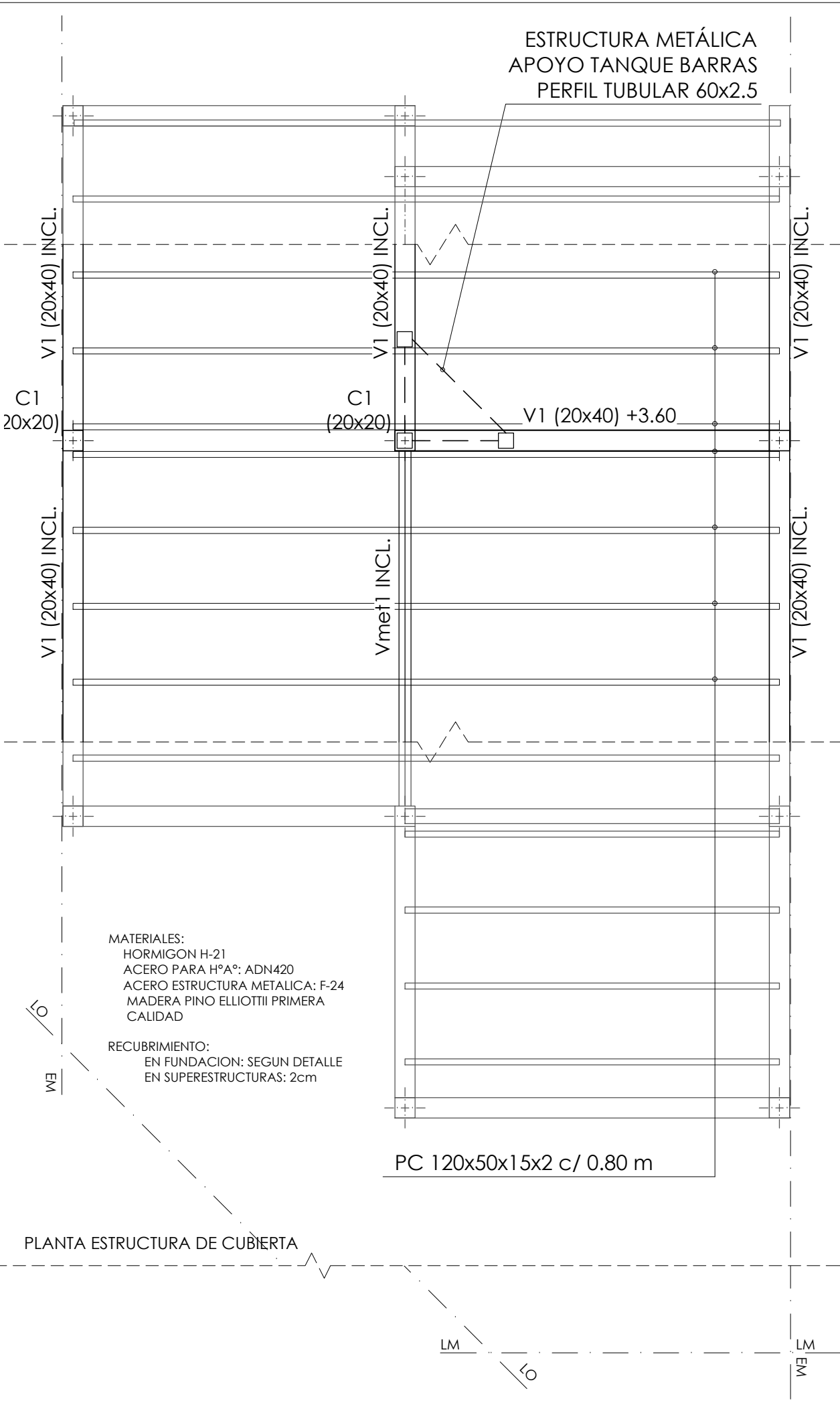
Nº Plano
C 103

Plano
PLANTA
ESTRUCTURA
CUBIERTA

Fecha terminac.
Fecha rev. -
Escala 1:50



PLIEG-2026-02519094-NDU-11-VIV-URB#IPVU



- 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.

IPVU
INSTITUTO PROVINCIAL DE
VIVIENDA Y URBANISMO

DIRECCION
PROVINCIAL DE
TÉCNICA, VIVIENDA Y
URBANISMO

Ing. PATRICIA ARTHUR

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

24 VIVIENDAS
CHOS MALAL

PROTOTIPO C
VIVIENDA MR

Nº Plano

C 104

Plano

PLANTA
ESTRUCTURA
CUBIERTA

Fecha terminac.

Fecha rev.

-

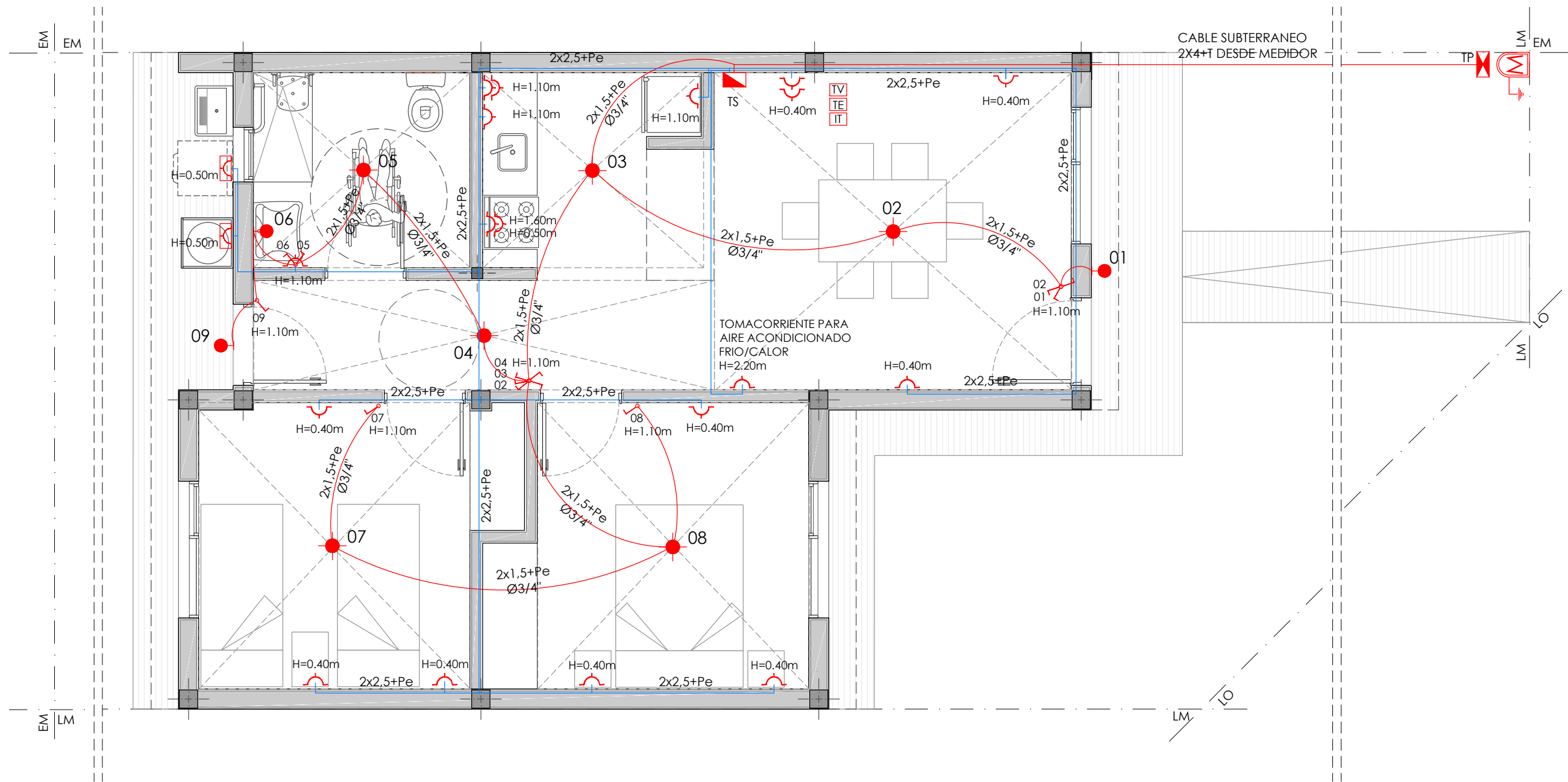
Escala

1:50

Provincia del
neuquén

Gobierno
de la Provincia
del Neuquén

PLIEG-2026-02519094-NDU-1-VIV-URB#IPVU



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. 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.
5. 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 |



DIRECCION
PROVINCIAL DE
TÉCNICA, VIVIENDA Y
URBANISMO

Ing. PATRICIA ARTHUR

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

24 VIVIENDAS
CHOS MALAL

PROTOTIPO C
VIVIENDA MR

Nº Plano
E 101

Plano
INSTALACION DE
ELECTRICIDAD

Fecha terminac.

Fecha rev. -

Escala 1:50

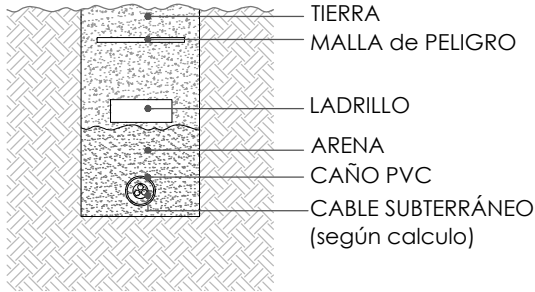
Provincia del
neuquén



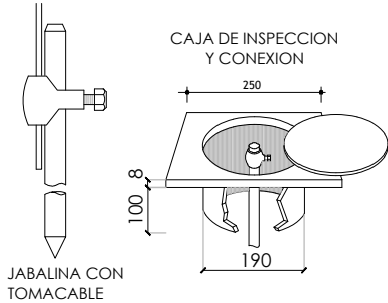
PLIEG-2026-02519094-NDU-4VIA/URB#IPVU

TABLERO	FASE	CIRCUITO	LOCAL		ILUMINACION				TOMAS				POTENCIA SIMULTANEA (W)	CORRIENTE SIMULTANEA DEL CIRCUITO EN (A)	PROTECCION DEL CIRCUITO EN (A)
			N°	DENOMINACIÓN	CANT.	POT. (W)	F.U.	F.S	CANT.	POT. (W)	F.U.	F.S			
TABLERO SEC. N°1 MODULO 2 DORMITORIOS	S	1		Exterior	2	40	1	1					80		
	S	1		Cocina -Comedor	2	40	1	1					80		
	S	1		Baño	2	40	1	1					80		
	S	1		Pasillo	1	40	1	1					40		
	S	1		Dorm. 1	1	40	1	1					40		
	S	1		Dorm. 2	1	40	1	1					40		
	TOTAL CIRCUITO 1				9	240	1	1					360	1,93	10 A
	S	2		Exterior					1	2200	0,3	1	660		
	S	2		Comedor					4	2200	0,3	0,25	660		
	S	2		Baño					1	2200	0,3	1	660		
	S	2		Dorm. 1					3	2200	0,3	0,25	495		
	S	2		Dorm. 2					3	2200	0,3	0,25	495		
	TOTAL CIRCUITO 2				12	11000	0,3	0,55					2970	15,88	20 A
	S	3		Cocina					6	2200	0,3	0,33	1320		
	TOTAL CIRCUITO 3				6	2200	0,3	0,33					1320	7,06	15 A
	S	4		Aire-Acondicionado					1	2500	0,8	1	2000		
	TOTAL CIRCUITO 4				1	2500	0,8	1					2000	10,70	15 A
	TOTAL CIRCUITOS PLANTA BAJA				9	240	1	1	19	15700	0,47	0,63	6650	35,56	40 A

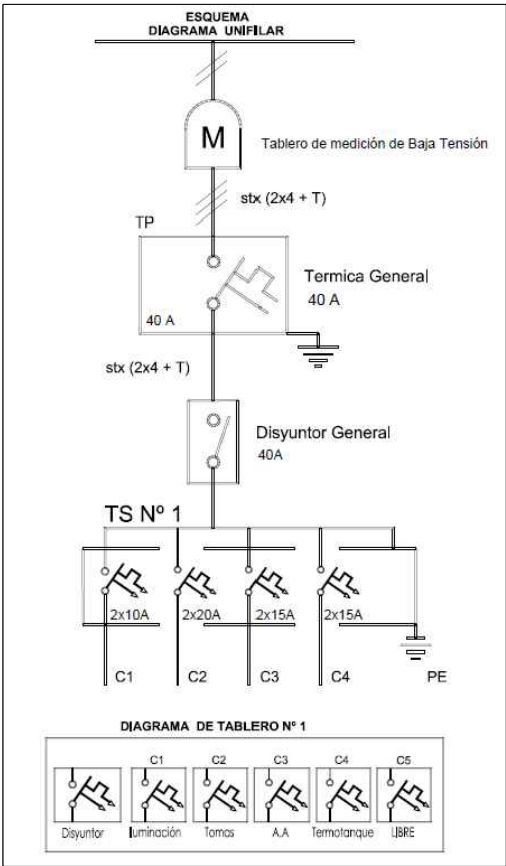
ESQUEMA DE CABLE SUBTERRANEO



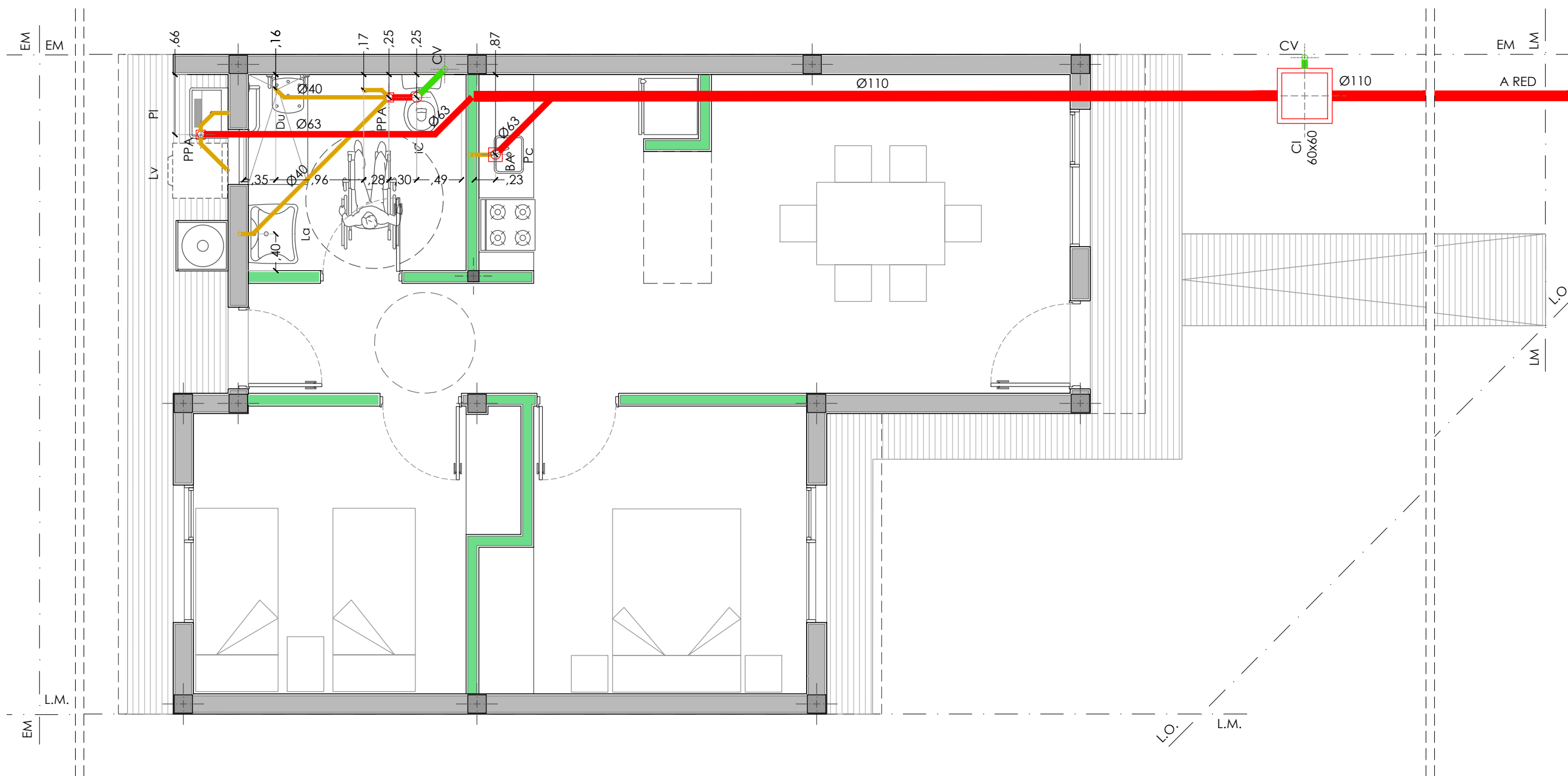
ESQUEMA DE PUESTA A TIERRA



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.



 Provincia del neuquén	Fecha terminac.: Fecha rev.: Escala:	Plano: INSTALACION DE ELECTRICIDAD PLANILLA DE CARGAS Y ESQUEMA UNIFILAR	N° Plano: E 102	Obra: 24 VIVIENDAS CHOS MALAL PROTOTIPO C VIVIENDA MR	<table><tr><th>N°</th><th>Descripción</th><th>Fecha</th></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table>	N°	Descripción	Fecha																															Ing. PATRICIA ARTHUR DIRECCION DE PROVINCIAL DE TÉCNICA, VIVIENDA Y URBANISMO PLIEG 20-02519094-NEU-TVIVURB#IPVU	 IPVU
N°	Descripción	Fecha																																						



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 CAÑERÍAS: SERAN DE PVC, TIPO "RAMAT" DE 3.2mm (O EQUIVALENTE APROBADO).

REFERENCIAS:

IP: INODORO
Bi: BIDET
Du: DUCHA
La: LAVATORIO
Pc: PILETA COCINA
Pi: PILETA LAVADERO
Lv: LAVARROPAS

PPA: PILETA DE PISO ABIERTA
PPT: PILETA DE PISO TAPADA
BA: BOCA DE ACCESO
CI: CAMARA DE INSPECCION
CV: CAÑO DE VENTILACION
CAÑERIA CLOACAL PRIMARIA
CAÑERIA CLOACAL SECUNDARIA
CAÑERIA DE VENTILACION CLOACAL



DIRECCION
PROVINCIAL DE
TÉCNICA, VIVIENDA Y
URBANISMO

Ing. PATRICIA ARTHUR

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

24 VIVIENDAS
CHOS MALAL

PROTOTIPO C
VIVIENDA MR

Nº Plano

P 101

Plano

INSTALACION DE
CLOACA

Fecha terminac.

Fecha rev. -

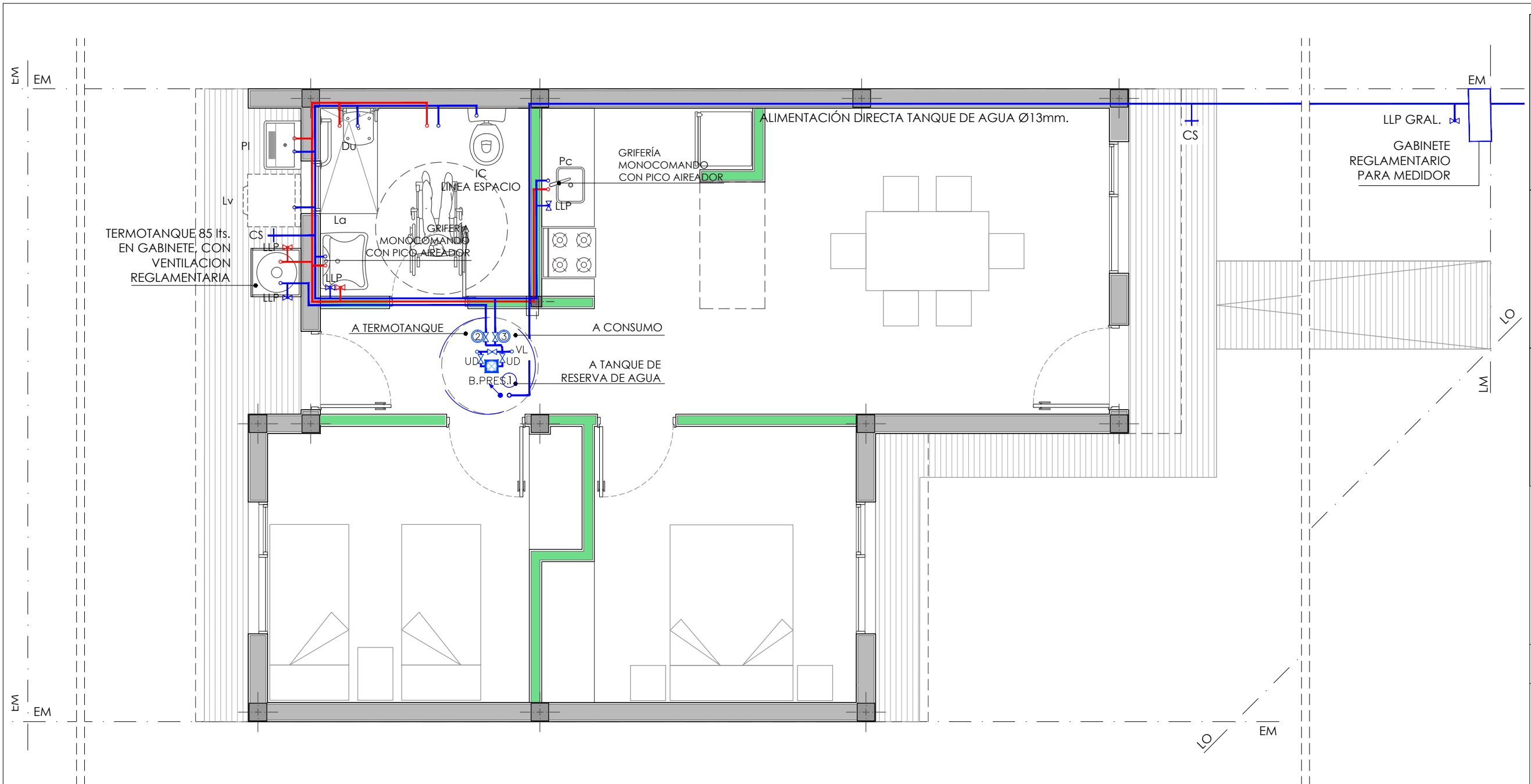
Escala

1:50

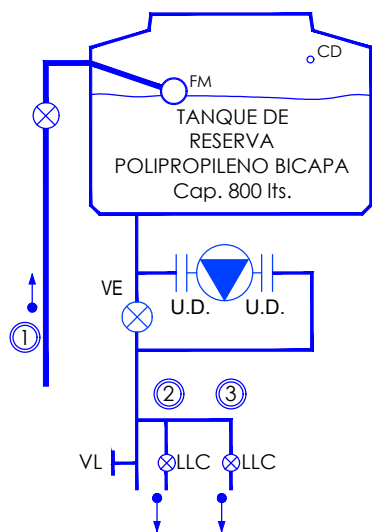
Provincia del
neuquén



PLIEG-2026-02519094-NDU-4-VIA-URB#IPVU



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 APPLICABLES.
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.



DIRECCION
PROVINCIAL DE
TÉCNICA, VIVIENDA Y
URBANISMO

Ing. PATRICIA ARTHUR

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

24 VIVIENDAS
CHOS MALAL

PROTOTIPO C
VIVIENDA MR

Nº Plano

P 102

Plano

INSTALACION DE
AGUA

Fecha terminac.

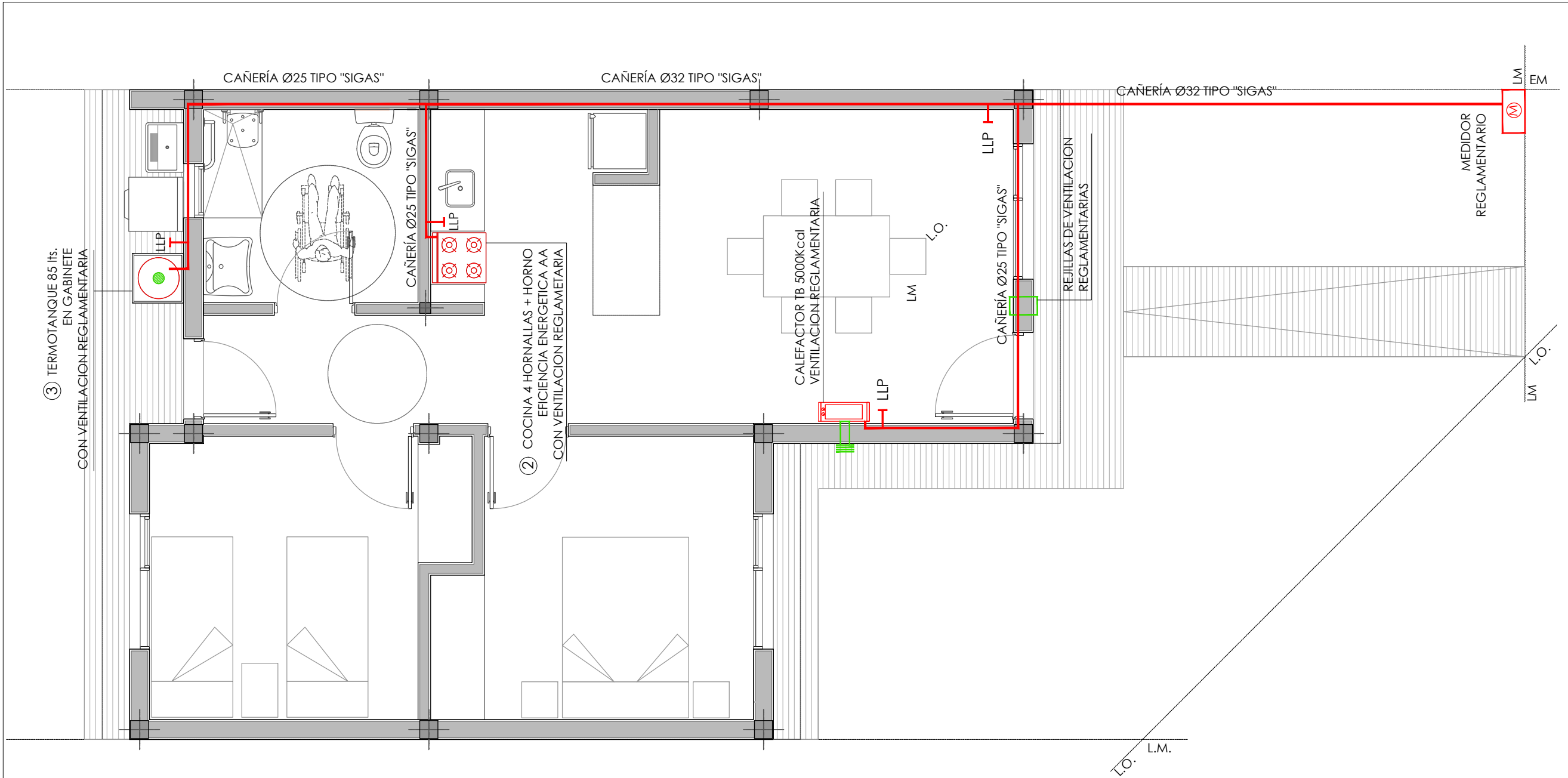
Fecha rev.

Escala 1:50

Provincia del
neuquén



PLIEG-2026-02519094-NDU-4VIA/URB#IPVU



REFERENCIAS:

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 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.
 - 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.



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

Ing. PATRICIA ARTHUR

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

**24 VIVIENDAS
CHOS MALAL**

**PROTOTIPO C
VIVIENDA MR**

Nº Plano

XG 101

Plano

**INSTALACION DE
GAS**

Fecha terminac.

Fecha rev.

-

Escala

1:50

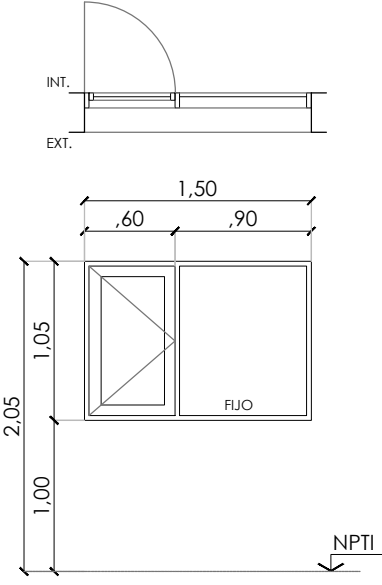
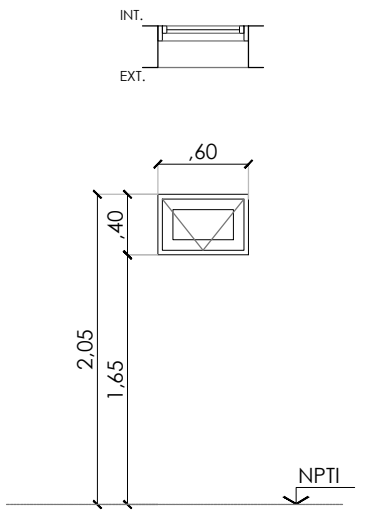
Provincia del



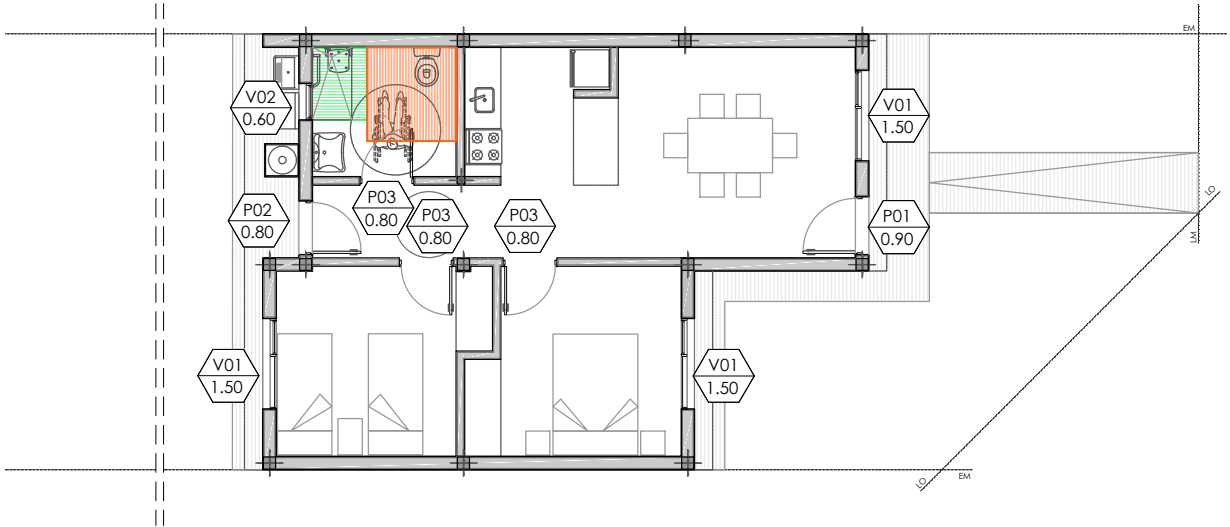
Gobierno
de la Provincia

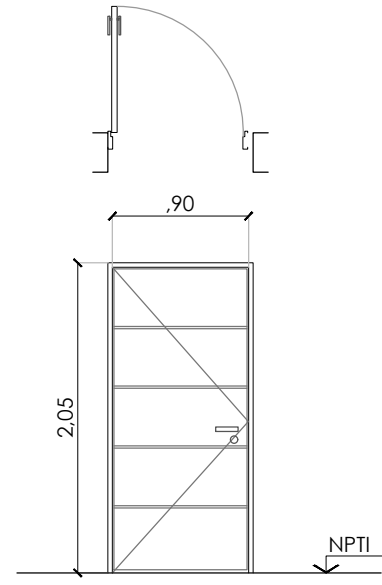
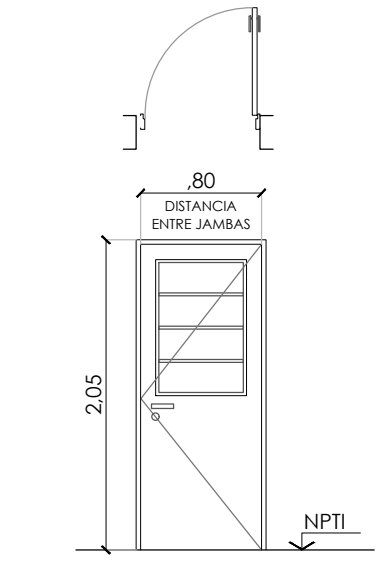
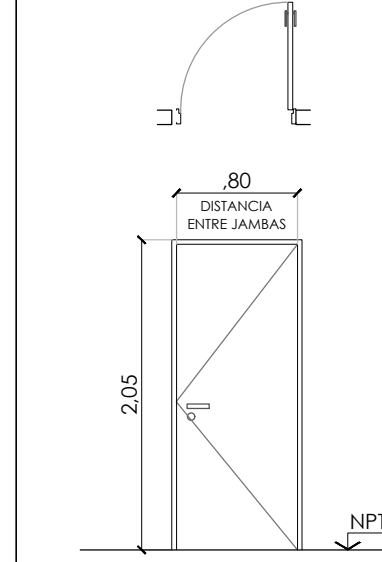


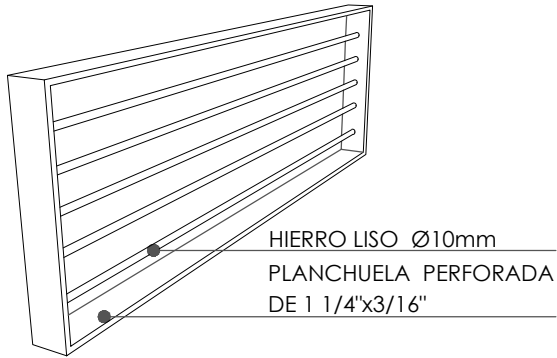
PLIEG-2026-02519094-NDU-41VIA/URB#IPVU

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



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:

- 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.
- VERIFICAR EN OBRA EL SENTIDO DE APERTURA DE LAS PUERTAS



DIRECCION
PROVINCIAL DE
TÉCNICA, VIVIENDA Y
URBANISMO

Ing. PATRICIA ARTHUR

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

24 VIVIENDAS
CHOS MALAL

PROTOTIPO C
VIVIENDA MR

Nº Plano

XC 101

Plano

PLANILLA DE
CARPINTERÍAS

Fecha terminac.	
Fecha rev.	-

Escala

1:50

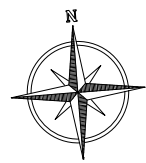
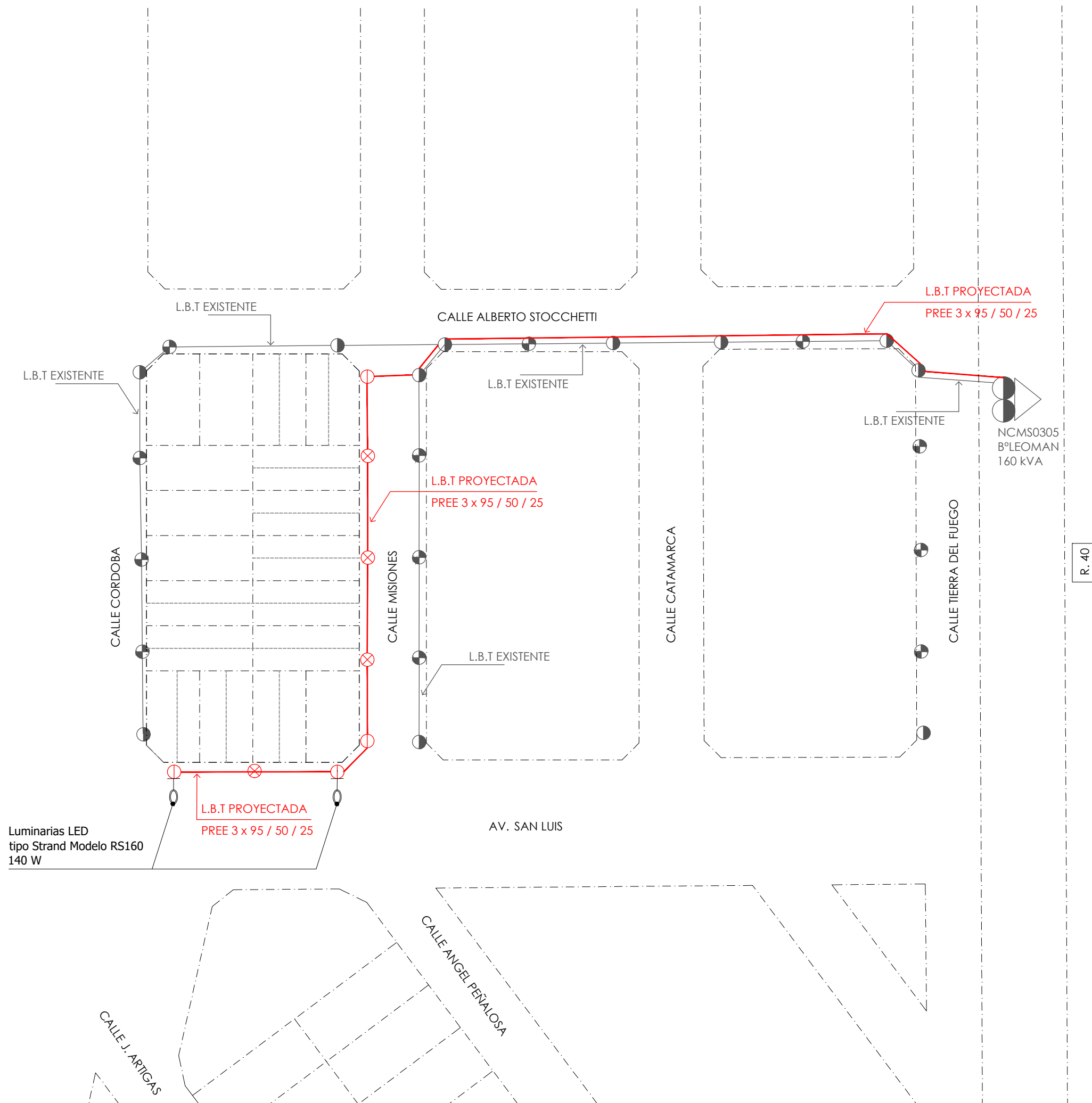
Provincia del



Gobierno
de la Provincia



PLIEG-2026-02519094-NDU-41VIA/URB#IPVU



DIRECCION
PROVINCIAL DE
TÉCNICA, VIVIENDA Y
URBANISMO

Nº	Descripción	Fecha

Obra:

24 VIVIENDAS
CHOS MALAL

Nº Plano

IE-101

Plano

INFRAESTRUCTURA
RED ELECTRICA

Fecha terminac.

Fecha rev.

Escala

S/ESC

Provincia del
neuquén



PLIEG-2026-02519094-NDU-4-VIVIENDAS#IPVU

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

OBRA: "24 VIVIENDAS EN MANZANA 171 -CHOS MALAL-"

7. FOJA DE MEDICIÓN

Ministerio de Infraestructura



Provincia del neuquén



Gobierno de la Provincia del Neuquén

24-VIVIENDAS - MANZANA 171- CHOS MALAL - NEUQUÉN-

EMPRESA:

FOJA DE MEDICIÓN

Monto de Contrato \$

Fecha de Inicio Obra

Fecha de Medición

Mes Trabajos medidos

Nº

Avance Físico %

ITEM	Descripción del ítem	INCIDENCIA %	An terior	Actual	Acumulado	Certificado Acumulado % inc
1	MOVIMIENTO DE SUELO					
1.1	Desmonte, nivelación y compactación	0.29%				
1.2	Relleno y compactación c/mat. Calcéreo	1.40%				
2	ESTRUCTURA HORMIGON					
2.1	Fundaciones platea de HºAº c/ malla sima	5.15%				
2.2	Columnas de HºAº 20x20 cm - 4 Ø12	2.38%				
2.3	Columnas de HºAº CE	0.01%				
2.4	Vigas HºAº según cálculo	6.41%				
2.5	Vigas HºAº Encadenado muros interiores VE	0.02%				
2.6	Losa viqueta	3.99%				
2.8	Escalera Hº Aº	0.97%				
3	MAMPOSTERÍA					
3.1	Mampostería exterior lad cer 18x18x33 cm	9.96%				
3.2	Mampostería exterior lad cer 12x18x33 cm	1.07%				
4	CAPA AISLADORA					
4.1	Capa aisladora doble, horizontal y vertical	0.72%				
5	CUBIERTA					
5.1	Techo de chapa s/ est.Metálica	6.29%				
6	REVOQUES					
6.1	Revoque Interior Grueso y Fino	6.82%				
6.2	Revoque a la cal exterior azotado, grueso fratazado	1.53%				
6.3	Revoque bajo revestimiento	0.54%				
6.4	Revoque grueso zócalo exterior h: 0.60 m	0.18%				
7	REVESTIMIENTO					
7.1	Revestimiento cerámico	1.53%				
8	CIELORRASOS					
8.1	Cielorraso junta tomada de placa de roca de yeso c/ aislación	2.02%				
8.2	Cielorraso junta tomada de placa de roca de yeso	1.70%				
8.4	Cielorraso junta tomada de placa superboard	0.61%				
9	CONTRAPISOS					
9.1	Veredas acceso desde LM a Verdeda perimetral	0.29%				
10	CARPETAS					
10.1	Carpeta bajo piso cerámico sobre platea e: 3 cm	0.99%				
10.2	Carpeta peinada sobre veredas perimetrales	0.28%				
11	SOLADOS Y ZÓCALOS					
11.1	Piso cerámico esmaltado 30x30 cm incluye escalera con nariz varilla metálica tipo Atrim.	2.39%				
11.2	Piso cerámico esmaltado 30x30 cm	0.17%				
11.3	Zócalos cerámicos 10x30 cm, ídem piso	0.65%				
12	CARPINTERÍAS CON VIDRIOS					
12.1	P1 puerta y marco de chapa, aislación interior 90x205 cm	0.76%				
12.2	P2 puerta y marco de chapa y vidriera 90x205 cm	0.39%				
12.3	P3 puerta placa 80x205 cm marco chapa plegada	1.11%				
12.4	P4 puerta placa 80x205 cm marco chapa plegada de embutir	0.44%				
12.5	V1 ventana de aluminio 1.20x160 cm, paño de abrir+fijo con vidrio DVH	1.32%				
12.6	V2 ventana de aluminio 0.40x105 cm, paño de abrir con DVH	2.27%				
12.7	V3 ventana de aluminio 160x205 cm, corrediza y vidrio DVH	2.00%				
12.8	V4 ventana de aluminio 80x80 cm, paño fijo + brazo de empuje con DVH	1.22%				
12.9	V5 ventana de aluminio 120x105 cm, paño de abrir + paño fijo con DVH	2.48%				
12.10	V1 marco y hoja de Al 150x105 cm, PF - Hoja de Abrir 6 mm - con reja	0.30%				
12.11	V2 marco y hoja de Al 60x40 cm, Proyectante 6mm - con reja	0.05%				
12.12	Mampara divisoria en baño policarbonato y marco de aluminio	0.03%				
12.13	Baranda Metálica caño estructural redondo 2" pintada	0.23%				
13	PINTURAS					
13.1	Revestimiento plástico tipo Revear	1.49%				
13.2	Pintura al látex interior	3.53%				
13.3	Pintura látex para cielorrasos	0.71%				
13.4	Esmalte sintético sobre carpintería	0.58%				
13.5	Barniz sobre carpintería de madera	0.02%				
14	INSTALACIÓN ELÉCTRICA					
14.1	Instalación eléctrica (caños, cajas, llaves, etc.)	3.85%				
14.2	Acometida eléctrica tablero principal pilar premoldeado	1.16%				
15	INSTALACIÓN AGUA					
15.1	Distribución de agua fría y caliente Duplex	2.20%				
15.2	Distribución de agua fría y caliente (incluye canilla exterior)	0.15%				
15.3	Tanque de reserva tricapa 800 lts c/colector y estructura metálica y bomba presurizadora	1.68%				
15.5	Gabinete para termostanque	0.82%				
15.6	Servicio domiciliario	0.20%				
16	INSTALACIÓN CLOACA					
16.1	Cañería cloacal completa hasta CI	2.13%				
16.2	Servicio domiciliario desde red a CI	0.30%				
17	ARTEFACTOS SANITARIOS					
17.1	Artefactos y grifería baño	1.64%				
17.2	Artefactos y grifería baño Adaptado	0.23%				
17.3	Toilette	0.81%				
17.4	Mesada y grifería cocina	1.07%				
18	INSTALACIÓN DE GAS					
18.1	Distribución de cañería y accesorios de gas	1.69%				
18.2	Instalación de gabinete para regulación de gas	0.35%				
18.3	Provisión e instalación Termostanque 85 Lts	0.77%				
18.4	Provisión e instalación cocina 4 hornallas	1.25%				
18.5	Calefactor tiro balanceadocompleto mas inst kit futuro calefactor TBU	0.84%				
18.6	Calefactor 5000Kcal	0.07%				
18.7	Servicio domiciliario	0.29%				
19	RED ELÉCTRICA - BAJA TENSIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO					
19.1	Limpieza general, retiro de basura, emparejamiento del terreno y nivelación del perímetro.	0.07%				
19.2	Excavaciones para estructuras.	0.02%				
19.3	Fundaciones.	0.13%				
19.4	Instalación de Postes de madera completos.	0.04%				
19.5	Columnas HºAº 7,5/400/3 Retención.	0.17%				
19.6	Columnas HºAº 7,5/400/3 Terminal.	0.06%				
19.7	Puesta a tierra de Servicio Final de Línea.	0.02%				
19.8	Línea aérea BT Al Al 3 x 95/50 + 1/25 mm2.	0.43%				
19.9	TOTAL RED ELÉCTRICA	0.00%				
19.10	Seccionamiento alimentador Baja Tensión.	0.19%				
19.11	Cabezal Suspensión según típicos constructivos EPEN	0.02%				
19.12	Cabezal Retención según típicos constructivos EPEN	0.03%				
19.13	Cabezal Terminal según típicos constructivos EPEN	0.01%				
19.14	Puentes y Derivadores.	0.01%				
19.15	Instalación de Brazo de alumbrado con luminaria LED 140 W con fusible.	0.07%				
TOTAL OBRA COMPLETA		100,00%				

Certificado Anterior Acumulado

Certificado Actual Acumulado

Certificado del período

PLIEG-2026-02519094-NEU-TVIVURB#IPVU

Página 136 de 136



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

Hoja Adicional de Firmas

Número: PLIEG-2026-02519094-NEU-TVIVURB#IPVU

NEUQUEN, NEUQUEN
Lunes 3 de Agosto de 2026

Referencia: PLIEGO 24 VIV. MZ. 171, CHOS MALAL

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 136 pagina/s.

Digitally signed by GDE NEUQUEN
DN: cn=GDE NEUQUEN, c=AR, o=SECRETARIA DE MODERNIZACION DE LA GESTION PUBLICA,
ou=Direccion Provincial de Servicios TICS, serialNumber=CUIT 30710396961
Date: 2026.08.03 15:18:01 -03'00'

Noemi Mabel Aguilar
Directora General
IPVU-Dirección Provincial de Técnica, Vivienda y Urbanismo
Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo (IPVU)

Digitally signed by GDE NEUQUEN
DN: cn=GDE NEUQUEN, c=AR, o=SECRETARIA DE
MODERNIZACION DE LA GESTION PUBLICA,
ou=Direccion Provincial de Servicios TICS,
serialNumber=CUIT 30710396961
Date: 2026.08.03 15:18:05 -03'00'