



**MINISTERIO DE LA VIVIENDA, HÁBITAT Y  
EDIFICACIONES  
(MIVHED)**

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL  
MIVHED-CCC-LPN-2022-0009**

**“CONTRATACIÓN PARA EL PROYECTO DE TERMINACIÓN Y  
REHABILITACIÓN DE EDIFICACIONES Y ÁREAS EXTERIORES  
EN EL SECTOR DE INVIVIENDA, SANTO DOMINGO ESTE.”**

# **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTOS, TERMINACIÓN DE EDIFICACIONES EN EL PROYECTO INVIVIENDA SANTO DOMINGO.**

Las especificaciones constituyen la parte descriptiva del proyecto en cuanto a la calidad de los materiales, servicios y otras informaciones importantes. Estas especificaciones forman parte del contrato.

Los materiales no incluidos en estas Especificaciones deberán ser considerados por el contratista como los de mejor calidad. La supervisión deberá aprobar por escrito (en bitácora, memorándum y otros) antes de que el contratista decida comprar. Este requerimiento se establece únicamente con el propósito de fijar la calidad.

La mayor parte de las edificaciones a intervenir contarán con las partidas de: Pañete interior y exterior, pintura, cantos y mochetas. Pero tendremos mejoramientos con todas las demás partidas del presupuesto que pueden ir desde el hormigonado de losas hasta terminación completa de apartamentos incluyendo sus accesorios.

El proyecto se encuentra en Santo Domingo Este, con el nombre Invivienda Santo Domingo.

El motivo del Proyecto es la terminación exteriores y pintura general del proyecto.

## **1. TRABAJOS PRELIMINARES**

**Desmantelamiento y bote de techos :** se realizará el desmantelamiento de los techos de zinc existentes. Esta partida se medirá en M<sup>2</sup> de techo desmantelado y deberá incluir el bote y limpieza.

**Demoliciones Varias :** se realizará la demolición de los pisos, escalones y muros existentes que estén en mal estado, con desniveles, hundimiento, fisuras y grietas, observados y autorizados por el supervisor o coordinador asignado estas demoliciones incluyen los botes.

## **2. MOVIMIENTO DE TIERRA**

Se realizará corte de la capa vegetal 0.30 mts, una vez realizado el corte pasaremos a rellenar y nivelar el terreno para los parqueos.

El bote de material sobrante debe ser retirado de la obra a cargo del contratista ubicándolo en el lugar correspondiente según la zona.

El relleno compactado será con material clasificado, que no exceda de 0.30 mts, proporcionando al material la humedad adecuada y compactando cada capa por medios manuales y mecánicos.

## **3. HORMIGON ARMADO**

**LOSA Y VIGA:** Se usará hormigón **210 kg/cm<sup>2</sup>** Industrial y vaciado con bomba de hormigón para los techos, al momento de iniciar estos trabajos, tendremos un máximo de 10 días para ejecutar el mismo puesto que estaríamos movilizandó a las personas de su residencia.

Losa 3/8" 3/8" @0.20mts en A.D

Viga 6 - @1/2" , 3/8"@ 0.15mts

**Acero:** Con relación al acero utilizado deberá ser grado 60

**Limpieza y Tratamiento de Acero en losa:**

Se realizará la limpieza del acero visto de forma mecánica para remover todas las impurezas que tenga el acero y luego de estar corregidas colocar pintura anticorrosiva.

#### **Refuerzo Estructural:**

Se realizarán anclajes con epoxico en vigas de coronación de vigas W6X25 con placa y 12 pernos de ½", para refuerzos estructurales en donde sea necesario.

#### **Inyección de Hormigón:**

Este incluye encofrado, puntales, hormigón fluido 210 kg/cm<sup>2</sup>.

### **4. MUROS DE BLOQUES**

Los bloques para usarse en muros serán de 8", de hormigón prensado y vibrado, con las dimensiones indicada según presupuesto. Serán de calidad industrial, con tamaño, textura uniforme y con su arista bien definida. **La supervisión podrá rechazar aquellos bloques que aun cumpliendo con los requisitos de carga presenten una apariencia irregular y o deformada.** Los bloques serán colocados en hiladas horizontales con espesor uniforme, las juntas verticales deberán quedar aplomadas y las horizontales a nivel.

Los bloques se trabarán perfectamente en las esquinas e intersecciones y se armarán con varillas verticales (bastones) Ø 3/8" y a no más de 0.80 mts. de distancia a lo largo del muro. Los huecos por donde pase la varilla se llenarán con un hormigón de dosificación 1:3:5.

Los bastones deberán colocarse amarrados a la parrilla de la zapata y los huecos se llenarán cada tres hileras de block. Se deberá colocar un bastón a cada lado de las caras verticales de los huecos de puertas y ventanas.

El mortero para la junta será con una dosificación 1:3, que significa que debe mezclar una parte de cemento y tres de arena. El espesor de la junta debe tener una capa uniforme y no debe exceder los 2 cm. de espesor.

Las instalaciones eléctricas y sanitarias deberán efectuarse antes o simultáneamente con los muros. En caso de que para la colocación de tuberías no haya sido previamente instaladas como se indicó anteriormente y fuese necesario romper los bloques ya colocados para introducir dichas instalaciones, el contratista deberá cubrir con mortero grueso y luego pañete dicha rotura, en caso de columnas de agua seria tapa y tapa.

Para las apartamentos de mejoramientos, el remozamiento de los muros va a depender del criterio de cada caso y según requerimiento técnico del supervisor o coordinador asignado.

### **5. TERMINACIÓN DE SUPERFICIES**

El pañete que se utilizará es maestreado y se aplicará a todo muro interior y exterior. Para el pañete se utilizará cal hidratada, cemento, arena fina y agua. La mezcla cal-arena fina se hará en seco para garantizar uniformidad en el trabajo. La proporción en el mortero estará formada por una mezcla de cemento y una liga de cal arena con una proporción 1:5.

Previamente a la aplicación del pañete las superficies de los muros se humedecerán con la finalidad de evitar la pérdida del agua en la masa del mortero.

Los pañetes exteriores necesitaran andamios para edificios de 4 niveles y poder ser ejecutado debe contemplarse todo lo necesario para la terminación de la dicha partida.

**No se permitirán pañetes huecos, desaplomados, ni agrietados, ni cantos torcidos.**

La terminación en la mocheta de ventanas debe tener pendiente hacia afuera que no permitan la entrada del agua lluvia. La terminación de huecos de puertas y ventanas deben tener las dimensiones indicadas y así evitar la rotura en la instalación de estas.

## 6. PISOS

- **Pisos de Cerámica**, 0.45x0.45m mínimo.
- **Pisos de Cerámica**, 0.45x0.45m en área de lavado y servicio.
- **Zócalos de Cerámica** de H=0.10m
- **Cerámica de piso en baños** rectangular mínimo 0.45 m. (Ducha de baño tipo pileta, mosaico de piso general.). Tono de cerámica acorde a paleta de colores interiores especificados en parámetro #4.
- **Cerámica de paredes en baño**, 0.45x0.45m mínimo. Solo en la ducha.

**Los pisos, zócalos y revestimientos a colocar, serán del mismo tipo y color existentes en el proyecto.**

## 7. ESCALERAS ÁREAS COMUNES Y DESCANSO

La partida de **Piso de Hormigón Armado Pulido con Helicóptero** no incluye relleno, ni demolición..

Los piso y descansos serán construido en una base de hormigón **210 kg/cm<sup>2</sup>** reforzado con malla electrosoldada **D2.3 x D2.3 15x15**. El espesor del hormigón deberá ser de **0.08 mts**. Para su construcción se tomará en cuenta la pendiente adecuada y las recomendaciones del supervisor y/o coordinador asignado.

Las escaleras serán pulidas con cantos de hierro angular de 2" y epoxico.

Las escaleras están comprendidas por unidad esto correspondiente a 18 huellas y contra huellas,

## 8. PARQUEO PISO DE HORMIGÓN ARMADO PULIDO CON HELICÓPTERO

La partida de **Piso de Hormigón Armado Pulido con Helicóptero** no incluye relleno, ni demolición..

El piso será construido en una base de hormigón **210 kg/cm<sup>2</sup>** reforzado con malla electrosoldada **D2.3 x D2.3 15x15**. El espesor del hormigón deberá ser de **0.12 mts**. Para su construcción se tomará en cuenta la pendiente adecuada y las recomendaciones del supervisor y/o coordinador asignado.

El vaciado del piso el área debe ser subdividida por medio de colocación de guías de nivelación, creando una junta natural de dilatación del piso (juntas frías), de forma tal que no se produzca ni fisura ni grietas.

Todos los pisos deben ser hormigón industrial

**No se admitirán desniveles mayores de dos milímetros en zonas planas.**

## 9. PUERTAS Y VENTANAS

Las puertas para instalar serán tipo polimetálicas con las siguientes especificaciones: lisa, color blanco, pre tintadas con pintura de uretano, inyectadas con poliuretano como material aislante y molduras de aluminio, tendrán bisagras de acero inoxidable de 3 1/2" x 3 1/2", la cerradura de acero inoxidable serán del diseño que especifique la supervisión y/o coordinador asignado.

La supervisión y/o coordinador deberá aprobar todos los trabajos de su instalación. Previo a la instalación de las puertas debe asegurarse que el hueco corresponda con las dimensiones de la puerta a instalar.

La terminación de la instalación de las puertas debe completarse con su masilla correspondiente en la unión de los marcos con los muros.

Las ventanas serán ventanas corredizas de dos perfiles Ancho máximo de 1.40m, medidas de ancho múltiplos de 20cms (Perfiles y rieles en Aluminio (P65) Blanco y Cristal transparente blue Green o similar). Deben ser color blanco y estar debidamente masillada de ambos lados interior y exterior. La junta entre el marco de la ventana y muro nunca será mayor de 5mm.

## **10. INSTALACIONES ELÉCTRICAS PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.**

Todos los materiales que el contratista emplee en las instalaciones eléctricas deberán ser nuevos, de buena calidad y serán de las características y especificaciones. El contratista deberá cumplir además con las recomendaciones provisionales para instalaciones eléctricas dispuestas por la Viceministerio de Normas, Reglamentos y Tramitaciones

Para los conductos se usarán tuberías PVC Ø SDR-26, no se permitirá el calentamiento de los tubos para crear campanas de empalme en los mismos, en estos casos se utilizarán curvas y couplings para tales fines, especialmente para sujetar la caja a los extremos de la tubería, no se usarán conductos con una sección menor a 1/2". Las cajas deben ser metálicas empotradas en los muros

Antes de proceder a la operación de alambrado deberá comprobarse que los tubos y cajas estén secos. Los colores de los alambres estarán definidos de acuerdo con los establecidos en las recomendaciones vigentes. Deberá dejarse una longitud mínima de 15 cm. disponible en cada caja para efectuar la conexión del dispositivo eléctrico. En ningún caso se harán empalmes o conexiones dentro de los muros, estos siempre se harán en la caja de conexión instalada para tales fines.

## **11. INSTALACIONES SANITARIAS PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.**

**El contratista será el responsable de todas las obras de instalaciones sanitarias las cuales deben ser ejecutadas por un plomero experimentado, según especificaciones del presupuesto.**

Las tuberías para utilizar en la red de alimentación de agua potable deberán cumplir con las normas de calidad correspondiente según su tipo. Estas deben estar nuevas, en buen estado, no estranguladas por golpes u operaciones de cortes. Para tuberías menores de 2" las especificaciones deben ser PVC Ø SCH-40.

Para la instalación del sistema de aguas residuales las tuberías a emplear deberán cumplir con lo dispuesto en los planos y disposiciones especiales. Todas las tuberías de aguas negras serán de PVC Ø SDR-41. La supervisión revisará todas las instalaciones antes de que sean tapadas las zanjas y comprobar que la junta de los tubos se encuentre correctas y libres de fugas.

Las pendientes no serán menores de un 2% en tuberías que transporten materias fecales, ni menores de 1% en todos las demás. Las tuberías deberán quedar cubiertas por arriba y por debajo por una capa mínima de 10 cms. de arena. Se deberá evitar relleno con piedras u otros objetos que puedan dañar las tuberías.

La ubicación de la cámara de inspección, trampa de grasa, séptico y filtrante deberá ser tal como indican los planos.

Todos los aparatos sanitarios deberán ser nuevos, de buena calidad. Los aparatos llevaran llaves de paso independientes, así como los cubre/faltas y demás accesorios de conexión. El presupuesto contempla los siguientes aparatos: **inodoro blanco con tapa, lavamanos blanco con pedestal con grifería, fregadero de un hoyo de acero inoxidable con grifería, pileta pulida, puño y ducha, llave de paso 3/4", desagüe de piso y ventilación de 2".**

## 12.PINTURA

La pintura se aplicará en muros con terminación de pañete.

Antes de la aplicación de la pintura la superficie deberá estar preparada bien pulida, seca y sin grietas en los muros de hormigón, tendremos pintura interior y exterior debe considerarse todo equipo necesario para realizare esta partida.

Los materiales que se empleen para estos fines deberán ser de buena calidad y el color de la pintura que se usará en cada área será la especificada en cada espacio.

La pintura debe aplicarse dos (2) manos de acrílica superior. En el caso que el muro lleve dos colores la transición debe estar debidamente marcada con nivel y cinta.

Para la superficie de 1 m<sup>2</sup> a dos manos, será utilizará como mínimo 0.08 gls. de pintura, podría ser mayor, siempre dependerá de la marca a utilizar. Una vez terminada la obra se deberá limpiar todos los lugares manchados con pintura.

Están sugeridos los colores a utilizar, debe mantener el mismo color y la tonalidad indicada. Se permitirá que las pinturas sean preparadas siempre y cuando sean acrílica superior.

## 13. AREA VERDE :

Se deberá colocar por cada 200 m<sup>2</sup>, la siguiente vegetación :

1. 5-Mara 5'- 7',
2. 5-Penda, 1
3. 197 Grama enana,
4. 7-Palma manila doble tronco 5'-7',

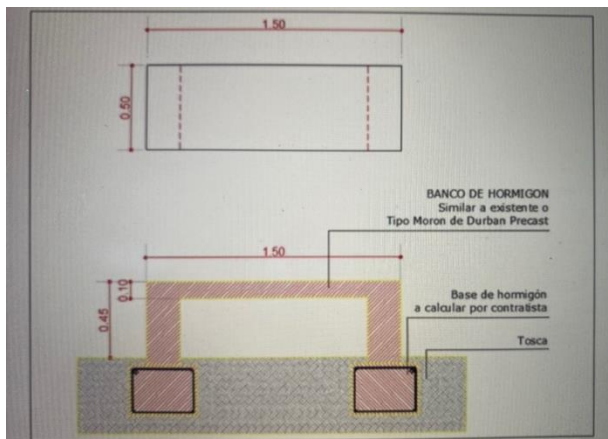
## 14.MISCELANEOS

Banco de Hormigón

Losa @3/8'@0.25mts( Dimensiones 1.50mts x 0.50mts) Esp=0.10mts

Zapata (1.6 mts x 0.70mts 4@ 3/8, 3/8 @ 0.25 mts) Esp=0.30mts

Muro ( 0.40 mts x 0.45 mts @ 3/8" @0.10mts)



Postes eléctricos serán en hierro incluye lámpara + alambrado + alimentación a 10 mts + base y anclaje de este, con las siguientes dimensiones:

