

LLAMADO PÚBLICO A OFERTAS

Nº 06/2024- Fideicomiso de Infraestructura Social y Urbana (FISU)

FORMULARIO ETAPA 2

INSPECCIÓN

El presente formulario es de uso interno para el proceso de evaluación de las ofertas (no debe ser completado por el oferente).

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	
Precio del inmueble	USD
Comisión inmobiliaria (IVA incl.)	USD
Gastos comunes ¹	\$
Dirección	
Barrio o Localidad	
Padrón N°	
Régimen Común / PH (UNIDAD)	
Terreno (m²)	
Cantidad de Unidades habitacionales	
Edificación (m²) (Incluye los metros de muros exteriores e interiores).	
Cantidad de habitaciones	
Año de construcción	
Año y áreas de reformas o ampliaciones	
Tipo de sistema constructivo, tradicional, mixto.	

¹ Promedio mensual de los últimos doce meses de gastos comunes.

(1) Ley N° 13728 - PLAN NACIONAL DE VIVIENDAS – ARTICULOS 18 y 19 / Digesto departamental – Libro XV Planificación de la Edificación, Titulo II Normas de Higiene de los edificios según su destino – Capítulo I- Sección I – Artículo D3310.

(2) A (6) Digesto departamental – Libro XV Planificación de la Edificación, Titulo II Normas de Higiene de los edificios según su destino – Capítulo I – Artículo D3310 a D3327 y D3337 a D3339.

(7) UNIT 200.2022 ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FISICO – CRITERIOS Y REQUISITOS GENERALES DE DISEÑO PARA UN ENTORNO EDIFICADO ACCESIBLE.

Descripción del inmueble, agregando cualquier otro detalle que sirva para mejor ilustrar la propuesta	
--	--

REQUISITOS CONSTRUCTIVOS	
Tipo de construcción tradicional o mixta	
Ampliaciones con sistemas constructivos no tradicional superan el 20% del área habitable total de la vivienda (sí/no).	
Requiere mejoras mínimas de uso y mantenimiento (sí/no).	
Descripción de las mejoras mínimas requeridas.	
Plazo máximo adecuado para realizar las mejoras mínimas.	
Requiere obras mayores (sí/no).	
Descripción de obras mayores constatadas.	
Conservación de los elementos estructurales y constructivos que conforman las viviendas (bueno/medio /malo).	
Envoltente, paredes exteriores (material).	
Cubierta (material).	
Instalaciones sanitarias expuestas (sí/no).	
Instalación eléctrica- Estado aparente del tablero, tomas y llaves.	
Existe cableado eléctrico externo sin protección de vaina (sí/no) Describir.	
Es una vivienda accesible (sí/no).	

(1) Ley N° 13728 - PLAN NACIONAL DE VIVIENDAS – ARTICULOS 18 y 19 / Digesto departamental – Libro XV Planificación de la Edificación, Título II Normas de Higiene de los edificios según su destino – Capítulo I- Sección I – Artículo D3310.

(2) A (6) Digesto departamental – Libro XV Planificación de la Edificación, Título II Normas de Higiene de los edificios según su destino – Capítulo I – Artículo D3310 a D3327 y D3337 a D3339.

(7) UNIT 200.2022 ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FISICO – CRITERIOS Y REQUISITOS GENERALES DE DISEÑO PARA UN ENTORNO EDIFICADO ACCESIBLE.

Es una vivienda con posibilidad de adaptarla para ser accesible (sí/no).	
--	--

TABLA DE ÁREA MÍNIMA HABITACIONAL SEGUN TIPOLOGÍA. (1)

	MONOAMBIENTE	1DORM.	2 DORM.	3 DORM.	+ DE 3 DORMITORIOS
ÁREA MÍNIMA VIVIENDA (1)	25m ²	35m ²	50m ²	65m ²	+ 15m ² x dorm.
ÁREA MÍNIMA VIVIENDA OFERTADA					

(1) Los metros cuadrados (m²) se contabilizarán incluyendo el espesor de los muros (interiores y exteriores). Para muros exteriores se considera hasta su cara exterior y en caso de contar con muro medianero hasta el eje.

TABLA DE ÁREAS MÍNIMAS INTERIORES.

	DORM. PRINCIPAL	DORMITORIO/S SECUNDARIO/S	BAÑO.	COCINA	BAÑO AUXILIAR
ÁREA MÍNIMA	10m ²	6.5m ² /7m ²	2.4m ²	4m ² (5)	1.50m ²
LADO MÍNIMO	2.5m	2m/1.8m	1.20m	1.60m	0.80m
ALTURA MÍNIMA	2.40m (2)	2.40m (2)	2.20m (3)	2.20m (3)	2.20m (3)
ILUMINACIÓN DIMENSIÓN VENTANA	1/10 ÁREA	1/10 ÁREA	No corresponde	1/10 ÁREA (8)	No corresponde
ALTURA ANTEPECHOS	Máximo 1.50m (4)	Máximo 1.50m (4)			
VENTILACIÓN	1/20 ÁREA	1/20 ÁREA	0.20 m ² o mecánica	0.40 m ² (6)	0.20 m ² o mecánica

(2) En caso de ser el techo inclinado, se exigirá una altura promedio de dos metros con cuarenta centímetros, con una mínima de dos metros. Estas medidas mínimas serán exigibles como luz neta entre el pavimento y el cielorraso, no tolerándose reducciones o diferencia de ningún tipo.

(1) Ley N° 13728 - PLAN NACIONAL DE VIVIENDAS – ARTICULOS 18 y 19 / Digesto departamental – Libro XV Planificación de la Edificación, Título II Normas de Higiene de los edificios según su destino – Capítulo I- Sección I – Artículo D3310.

(2) A (6) Digesto departamental – Libro XV Planificación de la Edificación, Título II Normas de Higiene de los edificios según su destino – Capítulo I – Artículo D3310 a D3327 y D3337 a D3339.

(7) UNIT 200.2022 ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FISICO – CRITERIOS Y REQUISITOS GENERALES DE DISEÑO PARA UN ENTORNO EDIFICADO ACCESIBLE.

(3) En caso de techo inclinado deberá tener una altura promedio de 2.20 m y una mínima de 2 m.

(4) En el caso particular del vano sobre la línea de propiedad, debe tener un antepecho mínimo de 0,30 metros de alto con respecto al nivel de piso de la vereda, salvo que esté separado por retiro frontal (reglamentario o voluntario) de 2 metros mínimo

(5) **Dimensiones especiales.** Se admitirán cocinas de 3 m². de superficie mínima y 1.60 m. de lado mínimo si fueran abiertas hacia pasajes en un 70% por lo menos de la longitud del lado mayor. Cuando el lado totalmente abierto sea el menor, podrá admitirse aquel dimensionado solamente si la cocina está organizada en comunicación con un local habitable de 7 mc. de área mínima y 2 m. de lado menor.

(6) **Cocina interior.** Se podrá admitir la iluminación y ventilación de cocina a través de otro local habitable perteneciente a la misma vivienda, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

a) tenga un área comprendida entre un mínimo de 3 mc. y un máximo de 5 mc., con un lado mínimo de 1 m 40;

b) la vinculación con el local sea total a través del lado mayor;

c) el vano de iluminación tenga una superficie mínima de 2 mc., igual o mayor a 1/10 de la de ambos locales y una zona móvil mínima de 1 mc., equivalente por lo menos al 75% del mismo.

CUADRO DE DIMENSIONES Y VALORACIONES

COCINA/AS		BAÑO/OS		DORMITORIO/OS		ESTAR COMEDOR	
Cantidad		Cantidad		Cantidad			
Dimensiones reglamentarias		Dimensiones reglamentarias		Dimensiones reglamentarias			
Altura mínima reglamentaria		Altura mínima reglamentaria		Altura mínima reglamentaria			
Fisuras		Fisuras		Fisuras			
Pileta + Sifón		Pileta + Sifón					
Grasera		Inodoro					
Mesada		Bidet					
Grifería		Grifería					
Cerámicas		Cerámicas					
Cerámicas faltantes		Cerámicas faltantes					
Iluminación Natural reglamentaria				Iluminación Natural reglamentaria		Depósito	

(1) Ley N° 13728 - PLAN NACIONAL DE VIVIENDAS – ARTICULOS 18 y 19 / Digesto departamental – Libro XV Planificación de la Edificación, Título II Normas de Higiene de los edificios según su destino – Capítulo I- Sección I – Artículo D3310.

(2) A (6) Digesto departamental – Libro XV Planificación de la Edificación, Título II Normas de Higiene de los edificios según su destino – Capítulo I – Artículo D3310 a D3327 y D3337 a D3339.

(7) UNIT 200.2022 ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FISICO – CRITERIOS Y REQUISITOS GENERALES DE DISEÑO PARA UN ENTORNO EDIFICADO ACCESIBLE.

Ventilación natural reglamentaria		Ventilación natural reglamentaria		Ventilación natural reglamentaria		Cantidad	
		Ventilación Artificial				Fisuras	

TABLA PARA CONSIDERAR EL GRADO DE ADAPTABILIDAD DE LA VIVIENDA A LOS EFECTOS DE LA ACCESIBILIDAD. (7)

	ACCESO A LA VIVIENDA	PASILLOS Y GALERIAS DE USO PÚBLICO	DORM. ACCESIBLE	BAÑO.	COCINA
PAVIMENTOS	Firme, plano, antideslizante.	Firme, plano, antideslizante	Firme, plano.	Buen escurrimiento de aguas, tapas a nivel con NPT	Firme, plano
DIMENSIONES DE LAS PUERTAS	ancho libre recomendable 85 cm, min 80 cm / H.min 2m.	ancho libre recomendable 85 cm, min 80 cm / H.min 2m. ver particularidades de aproximación lateral	ancho libre min 80 cm / H.min 2m.	Abre al exterior o se puede sacar la hoja desde el exterior, ancho libre mínimo 80 cm, H.min 2m	ancho libre min 80 cm / H.min 2m.
ESPACIO DE MANIOBRA Y CIRCULACIÓN MÍNIMO	0.90 m en vivienda o 1.20 m en edificios sin obstáculos	0.90 m en vivienda o 1.20 m en edificios sin obstáculos	0.90 m sin obstáculos	0.90 m sin obstáculos	0.90 m sin obstáculos
ESPACIO MÍNIMO DE APROXIMACIÓN				0.80 x 0.85m a un lado del inodoro	0.80 x 0.85m frente a la mesada
ALTURA MÍNIMA LIBRE DE OBSTÁCULOS	2.10m	2.10m	2.10m	65 a 70cm libre desde NPT a pileta con ancho libre de 20 cm.	0.70m libre desde NPT a plano de aproximación
ALTURAS MÁXIMAS				Pileta o Mesada entre 82 y 85 cm al NPT, grifería a 90 cm Del NPT	Mesada entre 85 y 90 cm al NPT

(1) Ley N° 13728 - PLAN NACIONAL DE VIVIENDAS – ARTICULOS 18 y 19 / Digesto departamental – Libro XV Planificación de la Edificación, Título II Normas de Higiene de los edificios según su destino – Capítulo I- Sección I – Artículo D3310.

(2) A (6) Digesto departamental – Libro XV Planificación de la Edificación, Título II Normas de Higiene de los edificios según su destino – Capítulo I – Artículo D3310 a D3327 y D3337 a D3339.

(7) UNIT 200.2022 ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO – CRITERIOS Y REQUISITOS GENERALES DE DISEÑO PARA UN ENTORNO EDIFICADO ACCESIBLE.

PARTICULARIDAD SEGÚN DESTINO	Ver detalle en tabla de rampas para desniveles. Pag.15	ANCHO MINIMO en vivienda particular 0.90m en edificios 1.20m		Asiento del inodoro entre 40 y 48 cm del NPT / distancia del eje del inodoro a la pared 30 a 35 cm / grifería, salida de agua 30 cm al bode de la pileta	Plano de trabajo de 80 cm de ancho y 60 cm profundidad
-------------------------------------	--	--	--	--	--

Notas (detallar puntualidades de las afectaciones surgidas en el chequeo):

CARACTERÍSTICAS QUE APORTEN A LA VALORACIÓN

Patios principales	
Patios secundarios	

(1) Ley N° 13728 - PLAN NACIONAL DE VIVIENDAS – ARTICULOS 18 y 19 / Digesto departamental – Libro XV Planificación de la Edificación, Título II Normas de Higiene de los edificios según su destino – Capítulo I- Sección I – Artículo D3310.

(2) A (6) Digesto departamental – Libro XV Planificación de la Edificación, Título II Normas de Higiene de los edificios según su destino – Capítulo I – Artículo D3310 a D3327 y D3327 a D3339.

(7) UNIT 200.2022 ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FISICO – CRITERIOS Y REQUISITOS GENERALES DE DISEÑO PARA UN ENTORNO EDIFICADO ACCESIBLE.

OBSERVACIONES GENERALES	
PARTICULARIDADES QUE LE DAN VALOR AGREGADO A LA PROPIEDAD	
REFACCIONES MÍNIMAS DE MANTENIMIENTO Y USO, O CONDICIONES DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN	

(1) Ley N° 13728 - PLAN NACIONAL DE VIVIENDAS – ARTICULOS 18 y 19 / Digesto departamental – Libro XV Planificación de la Edificación, Titulo II Normas de Higiene de los edificios según su destino – Capítulo I- Sección I – Artículo D3310.

(2) A (6) Digesto departamental – Libro XV Planificación de la Edificación, Titulo II Normas de Higiene de los edificios según su destino – Capítulo I – Artículo D3310 a D3327 y D3337 a D3339.

(7) UNIT 200.2022 ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FISICO – CRITERIOS Y REQUISITOS GENERALES DE DISEÑO PARA UN ENTORNO EDIFICADO ACCESIBLE.

OTRAS OBSERVACIONES	
----------------------------	--

(1) Ley N° 13728 - PLAN NACIONAL DE VIVIENDAS – ARTICULOS 18 y 19 / Digesto departamental – Libro XV Planificación de la Edificación, Titulo II Normas de Higiene de los edificios según su destino – Capítulo I- Sección I – Artículo D3310.

(2) A (6) Digesto departamental – Libro XV Planificación de la Edificación, Titulo II Normas de Higiene de los edificios según su destino – Capítulo I – Artículo D3310 a D3327 y D3337 a D3339.

(7) UNIT 200.2022 ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FISICO – CRITERIOS Y REQUISITOS GENERALES DE DISEÑO PARA UN ENTORNO EDIFICADO ACCESIBLE.