



CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRAL

COMISION
DESCENTRALIZADA
ROCHA



MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

LOCAL: ESCUELA N°90 REP. ITALIANA

UBICACIÓN: Av. Del Hipódromo

CIUDAD: Barrio Hipódromo - Rocha

DEPARTAMENTO: ROCHA

Rocha, Abril 2021.

OBJETO DE LAS OBRAS

- **Reforma del salón Comedor**

GENERALIDADES

Comprenden la finalización de la obra en forma completa de acuerdo a estos recaudos, incluyendo todos los detalles y trabajos que sin estar concretamente especificados en los mismos sean de rigor para dar completa terminación a la obra contratada.

VISITA OBLIGATORIA: Se deberá presentar constancia de visita firmada por un representante del Centro Educativo que certifique que visitó dicho local para el presente llamado a precios. Esto permitirá conocer el alcance de las obras a ejecutar no aceptándose el desconocimiento como argumento para futuras variaciones en los costos.

Seguramente dicha obra se realizará con alumnos y maestros en dicho local, por lo que se deberán tomar todas las medidas de precaución y seguridad a fin de ejecutar la obra sin alterar el normal dictado de clases. Dicha escuela tiene un acceso lateral por el cual se podrán acceder materiales y el personal, pero siempre en coordinación con la Dirección del Centro Escolar.

TRABAJO A COTIZAR:

1. Reparación de revoques
2. Sustitución de pisos
3. Sustitución de cielorrasos
4. Suministro e instalación de luminarias LED
5. Sustitución de aberturas en mal estado
6. Demolición de tabique divisorio y colocación de perfiles PNI
7. Pinturas

DETALLE DE TAREAS E EJECUTAR

- Remodelación de comedor escolar
Se reciclará y ampliará el actual comedor ocupando el local contiguo.
Se incluye: Sustitución de pisos, cielorrasos, aberturas.
Pinturas y revoques.

1. IMPLANTACIÓN DE OBRA

1.1 – Construcciones provisionales:

El Contratista deberá realizar todas las construcciones exigidas por el MTSS como son: oficina, baños, duchas, vestuarios, comedor, depósitos y demás locales al servicio de la obra que sean necesarios de acuerdo al Dec. 125/14 Se podrá acordar con la dirección del local el uso de algunos de sus locales para estos fines, para lo cual se deberá presentar una autorización escrita con la identificación de las funciones y locales cedidos.

Las instalaciones provisionales serán totalmente desmontables, siendo retiradas en su totalidad una vez finalizadas las obras.

1.2 – Barreras, vallados y andamios:

Se deberán realizar todas aquellas barreras, vallados e instalación de andamios provisionales necesarios según se indica en la Memoria Constructiva General y en un todo de acuerdo con las Ordenanzas Municipales y nacionales vigentes del MTSS.

1.3 – Cartel de obra

El contratista suministrará el cartel de obra y lo colocará en un sitio bien visible indicado por la Supervisión de Obra con las medidas y diseño detallados en recaudos gráficos.

1.4 – Fletes:

Todo tipo de fletes y/o traslados de elementos desde y hacia la obra, será responsabilidad y de cargo del Contratista.

1.5 - Limpieza de Obra

Indicar que la limpieza del local producto de las obras en ejecución debe ser diaria, general y además la general profunda para la entrega de la obra.

2. DEMOLICIONES Y RETIROS A REALIZAR

Se deberán los siguientes trabajos:

2.1. Picado y demolición de tabique divisorio

De acuerdo a lo indicado en planos, se demolerá el tabique divisorio para ampliar el actual salón comedor.

Se dejará tabiques cortos de 30 cm a cada lado (ver planos).

2.2. Picado de pisos

Se picarán todos los pisos existentes. Para permitir la realización de contrapisos de hormigón armado y pisos nuevos.

2.3 Retiro de cielorrasos

Se retirarán todos los cielorrasos existentes en las aulas a intervenir.

2.4 Retiro de la Instalación eléctrica existente en el cielorrasos

La red eléctrica de iluminación en el cielorrasos será retirada en su totalidad, (100%) para luego realizarla a nuevo de acuerdo a la Memoria General Eléctrica

2.5 Retiro de aberturas de hierro:

Las aberturas indicadas en planos que se retiran, deberán ser desamuradas y retiradas de su posición. De acuerdo a lo indicado se colocaran nuevas aberturas de aluminio. (Ver planillas correspondientes).

2.6 Picado de revoques en mal estado:

Se picarán todos los revoques que se encuentren en mal estado en el local a intervenir donde está indicado se interviene (ver plano).

Los revoques se picarán hasta el mampuesto y se realizará revoque grueso y fino con terminación similar al existente.

Los materiales que se retiren, deberán ser correctamente acopiados hasta su pronto retiro de obra, sin presumir riesgos para los usuarios del edificio hasta ser retirados del sitio.

No podrán permanecer in situ durante el transcurso de la obra, deberán ir retirándose a medida que se vayan almacenando y en caso de que sean reutilizables el Supervisor de Obras previo inventariado indicará el destino final de los mismos, cuyo traslado será de cargo de la Empresa Contratista.

3. ESTRUCTURA – HORMIGONES**Materiales para hormigones**

Se exigirá un hormigón de la mejor calidad, que posea una granulometría adecuada para su colocación en los moldes, con la resistencia indicada.

El Contratista antes de iniciar los trabajos, presentará en obra, muestras de los materiales componentes del hormigón, los que deberán cumplir normas usuales aplicables y propondrá las dosificaciones a ensayar ajustando las relaciones agua / cemento, contenido de cemento por metro cúbico de hormigón y agregado grueso / arena, hasta obtener hormigones que satisfagan los requisitos de resistencia y trabajabilidad.

Preparadas distintas canchadas de prueba, se realizará sobre cada una de ellas ensayos de asentamiento y con la que dé resultados satisfactorios a juicio de la Supervisión de Obra se ejecutarán los trabajos.

Se preparará un mínimo de 5 probetas cilíndricas (de acuerdo a las normas correspondientes), las que se ensayarán en la Facultad de Ingeniería, o con un particular que cuente con la aprobación de la Supervisión de Obras.

En el caso en que las muestras probadas no alcanzaran las resistencias requeridas, el Contratista preparará nuevas dosificaciones y probetas, las que serán ensayadas en la misma forma que las anteriores. Los ensayos deberán ser repetidos hasta que las muestras ensayadas alcancen las resistencias requeridas.

Se realizará de acuerdo a los planos, planillas y detalles de vigas y canalón que se adjuntan. Previo al llenado condición imprescindible, el control por parte del Supervisor de obra de los encofrados y de las armaduras.

Se preverán todos los pases necesarios para el pasaje de cañerías de acuerdo con los instaladores para evitar a posteriori, roturas a la estructura ya conformada.

Queda expresamente prohibida la realización de pases verticales para la instalación eléctrica en vigas.

No se permitirán canalizaciones que afecten la terminación.

3.1- Contrapisos y carpetas de nivelación

Los contrapisos a construir son los que se refieren a la obra a remodelar, comedor y el local contiguo..

El contrapiso será armado con malla electrosoldada de 15 x 15 cm y 4,2 mm en todos los locales a construir, como también en la galería y vereda exterior.

Tendrá espesor de 10 cm como mínimo.

Se utilizará hormigón tipo C-20 para su ejecución.

3.2- Suministro y colocación de perfil normalizado PNI 30

Previo a la demolición del tabique divisorio se deberán colocar 2 perfiles PNI 30 atornillados entre sí en tres tramos como mínimo.

Se amurarán en los tabiques a dejar (ver planos) para mayor rigidez.

Estos perfiles deberán anclarse en los pilares de HA existentes.

Dicho perfiles de colocará por encima del cielorraso a colocar.

4. ALBAÑILERÍA

4.1 – Revoques – Reparación de todos los revoques interiores

Todos los componentes para morteros se medirán en volumen empleándose recipientes en perfecto estado.

Las mezclas se batirán prolijamente para que resulten homogéneas no pudiendo contener cuerpos extraños y con consistencia normal a cada uso.

Se cuidará que los planos y niveles de los revoques sean perfectos, que su acabado sea uniforme sin gránulos, ralladuras o cualquier otro tipo de imperfección derivada de la mano de obra o de los materiales.

Se tendrá especial cuidado en las uniones de revoques nuevo con los existentes.

Se picaran todos los revoques en mal estado.

Los revoques interiores se realizarána dos capas, la primera de revoque grueso (9 de mezcla gruesa y 1 de portland) y la segunda de terminación, revoque fino compuesto de (4 mezcla fina y 1 de cemento).

La terminación deberá ser lisa y homogénea.

4.2- Pisos

4.3.1. Pisos Interiores:

Los pisos nuevos a colocar refieren a la obra nueva a ejecutarse según los planos correspondientes.

En el resto del edificio se mantienen los existentes.

4.3.1.1 Pisos de Porcelanato de 60 x 60 cm

Se tomarán como arranques visibles, con piezas porcelanato monocapa de 60 x 60 cm (no pulido y antideslizante).

Se colocarán piezas de color gris. La Supervisión de Obras deberá aprobar previamente el color de las piezas a colocar.

4.4-Zócalos

4.4.1 Zócalos de Porcelanato idem pisos:

Serán del mismo porcelanato de 7 x 30 cm (de altura mínima de 7 cm). Con la calidad y el color similar al colocado en el piso. Se pegará con adhesivo adecuado cuidando que sobre salga lo mínimo del plomo de la pared.

Las juntas de los zócalos deberán coincidir en todos los casos con las de los pisos.

4.5-Amure de Aberturas

Se amurarán y colocarán todas las aberturas indicadas en las planillas correspondientes de aluminio.

Todas las aberturas (planilladas) se colocarán perfectamente aplomadas y niveladas.

Las de aluminio se deberán proteger adecuadamente del salpicado de materiales de colocación y también de golpes o acciones que afecten su calidad y forma.

Para todos los casos las dimensiones de las aberturas se deberán rectificar en obra.

4.6- Ayuda a Subcontratos

El contratista deberá tener en cuenta en el presupuesto que serán de su cuenta todos los trabajos de albañilería necesarios para que las instalaciones y en general los trabajos de subcontratistas queden totalmente terminados y en perfectas condiciones de funcionamiento.

4.7- Suministro y colocación de Cielorrasos

Luego de retirar el cielorraso de madera existente, se suministrará un nuevo cielorrasos del tipo Armstrong en paneles de 60 x 60 cm sobre estructura de soporte de aluminio.

Este cielorraso se colgará de la cubierta existente y en las paredes perimetrales del comedor.

El mismo deberá quedar perfectamente horizontal.

En el mismo cuadrículado del tramado del cielorrasos se colocarán las nuevas luminarias de LED de 60 x 60 cm.

La distribución se realizará en forma conjunta con la Supervisión de Obras.

5. INSTALACIÓN ELECTRICA

Para la ejecución de los trabajos se debe cumplir con la Reglamentación de UTE vigente y Normas UNIT para calidad de materiales y deberán ser realizados por un Técnico Instalador registrado y habilitado por UTE.

Lo que no se encuentre especificado en la presente Memoria se deberá consultar a la Memoria General de Instalación Eléctrica de ANEP.

- Los trabajos a realizar corresponden a la sustitución de las luminarias existentes por nuevas de tipo paneles LED de 60 x 60 cm a colocar en el nuevo cielorrasos (ver planillas donde se indican detalles).
- Se deberá adecuar la red eléctrica existente para alimentar a dichas luminaras desde los puntos de encendido y apagado existente.

Parte de la instalación aprovechará las canalizaciones embutidas. En otros sectores, donde no se pueda se realizará aparente con canalización en ductos eléctricos de primera calidad.

Todo de acuerdo a la normativa de UTE.

6. Carpintería de ALUMINIO

El sistema a instalar en obra es el que suministra Aluminios del Uruguay SA o de performance igual o superior, Serie 25 para las aberturas superiores de baños existentes. Sistema GALA para la puerta de baño a remodelar y para el nuevo baño de discapacitados

La perfilería a utilizar será de aluminio anodizado de 20 micrones en las series descriptas en las planillas correspondientes.

Tanto para el uso, medidas y defectos en el material y componentes, como para la carpintería en lo referente a medidas, estanqueidad, resistencia al viento, permeabilidad y ensayos mecánicos se regirán por las normas UNIT correspondiente al sistema, serie de perfilería y fabricante.

Las aberturas se detallan en las planillas adjunta

Todas las aberturas deberán tener sus herrajes correspondientes en perfecto funcionamiento.

En las puertas se deberá colocar cerradura Tipo "Star" 710 doble cilindro con ala de avión en bronce cromado.

Se colocaran retenes de goma en todas las puertas para evitar los golpes de las hojas.

Las aberturas de aluminio se detallan en las planillas correspondientes, con dimensiones, series, perfilería y terminaciones.

NOTA: TODAS LAS MEDIDAS DE LAS ABERTURAS SE DEBERÁN RECTIFICAR EN OBRA.

7. PINTURAS

Se deberán seguir todas las especificaciones detalladas en la Memoria Constructiva General y las que indique el proveedor.

Las manos de pintura indicadas son las mínimas a aplicar, se darán las manos necesarias para cubrir bien y parejo las superficies.

Muestras y pruebas de color: se deberán hacer tantas muestras como la Supervisión de Obra lo indique.

En superficies con revoques nuevos se deberá esperar el fraguado total de los mismos antes de aplicar la pintura. Se aplicará una mano de imprimación para luego dar dos manos mínimas de pintura.

Los tipos o marca de pintura podrán ser de igual o superior calidad y performance que los indicados.

Los trabajos de pintura a cotizar son los siguientes:

7.1 En revoques interiores: los revoques interiores se terminarán con dos manos mínimas de pintura de igual o superior calidad y performance que las del tipo Incalex Dulux superlavable semi-mate para paredes interiores.

En interiores se pintarán todos los revoques existentes en el comedor, con color blanco tiza. Se deberán respetar todas las especificaciones del fabricante.

8. - Limpieza de Obra

Indicar que la limpieza del local producto de las obras en ejecución debe ser diaria, general y además la general profunda para la entrega de la obra.

PLAZO DE OBRA: 90 días, laborables para la construcción.



Arq. JUAN JOSE RIGAMONTI
ARQUITECTO RESIDENTE