

ANEP

CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRAL

COMISION
DESCENTRALIZADA
ROCHA



MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

LOCAL: LICEO N° 1 ROCHA

UBICACIÓN: Calle Batlle y Ordoñez esq. Zorrilla

CIUDAD: Rocha

DEPARTAMENTO: ROCHA

Rocha, Abril 2020

OBJETO DE LAS OBRAS

- **Reparación de baños de alumnos y alumnas en el local liceal.**

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 las obras se ejecutaran con la Liceo en funcionamiento, por lo que se deberán tomar todas las previsiones y elementos de seguridad a fin de minimizar las interferencias de la obra con el dictado de clases.

El sector de las obras se ubica en el ala derecha del edificio, pero vinculado a la circulación principal del liceo.

Desde el patio del edificio se cuenta con portón hacia el jardín sobre la calle Zorrilla donde se deberá armar el obrador. Por este mismo sector se deberá acceder con materiales y la mano de obra.

Toda afectación que se vaya a producir en la obra con respecto a las afectación de alumnos, clases, etc., deberá ser coordinada previamente con la Dirección.

TRABAJOS A COTIZAR:

1. Reparación de baños de alumnos y alumnas: Cañería de abastecimiento nueva, red de desagües primarios y secundarios hasta cámara de inspección próxima
2. Colocación de revestimientos y pisos nuevos
3. Reparación de puertas de boxes de madera existentes
4. Reparación de aberturas exteriores
5. Reparación de la red eléctrica de baños e iluminación
6. Reparación de mesadas existentes
7. Pinturas total de los baños

DETALLE DE TAREAS E EJECUTAR

- **Reparación a nuevo de baños de alumnos y alumnas**
Se reciclará a nuevo (dos baterías de baños de los alumnos), con nueva red de abastecimiento, red de desagües, revestimientos, pisos, reparación de aberturas de boxes en madera, colocación de aberturas de aluminio y pinturas.

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 de revestimientos

Se picarán todos los revoques que se encuentren en mal estado en las aulas 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.

2.2. Picado de pisos

Se picarán todos los pisos existentes en la batería de baños a reparar. Luego de realizar la cañería de agua se colocará nuevo piso.

2.3 Retiro de red sanitaria existente: (cañería de agua y red de desagües del baño a remodelar)

La cañería de agua existente será retirada en su totalidad

La red de cañerías de desagües de hormigón, de fibrocemento y/o plomo serán retiradas y/o tapadas de acuerdo a lo indicado por la Supervisión de Obras.

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. ALBAÑILERÍA

3.1 – 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 realizarán en 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.

3.2 – Revestimientos en paredes de baños (batería de baños de alumnos y alumnas)

Luego de retirar los revestimientos de los baños a remodelar, se colocará revestimiento cerámico de color blanco (terminación mate) de dimensiones mínimas de 25 x 30 cm.

Los revestimientos se colocarán hasta una altura mínima de 2.00 m.

La terminación de juntas se realizará con pastina blanca. Se dejará buña de 1 cm entre revestimiento y revoque fino.

3.3 - Pisos de porcelanato

El piso a sustituir en los baños a remodelar será en piezas de 60 x 60 cm (mínimo) de porcelanato de primera calidad y antideslizante.

Se deberá presentar muestra a la Supervisión de obras para la aprobación de la misma.

Preferentemente el color a colocar será gris grafito o similar.

Deberán tener pendiente de 0,5% para las cajas sifonadas o desagües a colocar.

Se mantendrá el nivel de piso existente.

Las juntas de pisos se realizarán con pastina de color gris (lo más similar al piso).

3.4 – Amure de Aberturas (reparación de las aberturas existentes)

Se amurarán y/o colocaran las aberturas existentes reparadas a nuevo.

Las aberturas Existentes indicadas con C-Ex (puertas de maderas en boxes existentes)

Todas las aberturas se colocarán perfectamente aplomadas y niveladas.
Las de madera se deberán proteger adecuadamente del salpicado de materiales de colocación y también de golpes o acciones que afecten su calidad y forma.
Para los marcos de madera se preverá que tengan tacos de madera y grampas de amure.
Para todos los casos las dimensiones de las aberturas se deberán rectificar en obra.

3.5 - 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. INSTALACIÓN SANITARIA

La instalación sanitaria deberá cumplir en un todo con la Memoria Constructiva General de ANEP, la presente Memoria Particular y la Ordenanza Municipal correspondiente y las Normas UNIT 559-83.

El plano de la Instalación sanitaria tiene un carácter esquemático por lo que se deberá coordinar la ubicación definitiva de los elementos para permitir un fácil funcionamiento y evitar cortes inapropiados de las piezas que conforman el piso y el revestimiento.

Se debe incluir en los trabajos la conexión a la red de saneamiento del actual edificio.

MATERIALES:

Los materiales, así como los aparatos sanitarios serán de primera calidad en su especie, debiendo cumplir con las normas UNIT u las Normas Internacionales para materiales importados, que están homologadas por las Normas Nacionales.

4.1 Desagües:

La instalación de desagües será realizada en PVC de 3,2 mm de espesor, asentadas sobre un lecho de arena. Cada 1,50 y en cada cambio de dirección se ahogarán con hormigón de espesor no inferior a 5 cm. La pendiente de la red primaria será 2% en todo su recorrido.

La instalación se conectará a la red existente. (cámara de inspección más próxima a cada una de los baños a remodelar.

Las ventilaciones serán en PVC siempre que no sean aparentes y estén protegidos. Las demás deberán ser en hierro fundido de 100 mm. Se fijarán con soportes específicos no separados más de 10 veces el diámetro de la cañería a fijar.

4.2 Abastecimiento de agua fría:

La alimentación de agua potable se realizará desde la toma existente en la pared exterior a los baños (a criterio de la Supervisión de Obras) y se llegará hasta los baños en PPL de 25 mm. Se colocarán llaves de paso antes de entrar a los baños y en cocina.

Se indica en planos de sanitaria las instalaciones a realizar.

La alimentación interna de baños y piletas de mesadas se realizará en PPL. Las llaves a colocar serán de paso tipo esférico, con capuchón y volante cromados.

El abastecimiento interno será en polipropileno Termofusión con accesorios del mismo material, con insertos metálicos en los puntos de conexión de griferías o colillas.

Las cañerías exteriores se enterrarán en el suelo natural a una profundidad adecuada, con polipropileno roscado (presión de trabajo 10 Kg/cm²) quedando prohibido el doblado con cualquier fuente de calor.

Las cañerías deberán demostrar estanqueidad total y absoluta, sometida a una carga hidrostática equivalente a 8 Kg/cm² durante 2 horas.

4.3 Artefactos, accesorios, griferías, etc:

Los artefactos serán blancos de primera calidad tipo Olmos o de calidad superior (infantiles). Se tendrá especial cuidado en su colocación, asegurando una perfecta hermeticidad e inmovilidad de los mismos. Se realizará por medio de bulones de acero inoxidable de 3/8, afirmados en tacos de expansión de bronce o acero inoxidable. El sellado de los aparatos se realizará con silicona neutra.

La grifería será de tipo monomando tipo Acerenza o calidad superior.

Las cisternas serán exteriores del tipo Magya de 14 lts de capacidad mínima, y su instalación se realizará lo más alta posible. Cada una llevará llave de paso independiente.

Los marcos y rejillas de pisos serán de bronce o acero inoxidable marca Sanjo o superior posicionados de acuerdo al despiece del piso y con las grampas correspondientes.

Se suministrará 1 portarrollos por cada box.

Se colocarán de acuerdo a indicaciones de la dirección de obras.

4.3.1 Artefactos y accesorios:

Los aparatos a instalar corresponden a:

BAÑO: 3 LAVATORIOS DE ACERO INOX 304 DE 40 cm DIAMETRO

BOXES DE BAÑOS ALUMNOS 3 INODOROS BLANCOS

BOXES DE BAÑOS ALUMNAS 5 INODOROS BLANCOS

Los accesorios y cisternas son:

En baños de alumnos se colocarán 3 cisternas exteriores del tipo Magya de 14 lts con herrajes y piezas de bronce.

En el baño de alumnas se colocarán 5 cisternas exteriores del tipo Magya de 14 lts con herrajes de bronce.

4.3.2 Griferías

Se suministrarán e instalarán:

- 3 griferías sobre mesada del baño de alumnos
- 3 griferías sobre mesada del baño de alumnas

Serán del tipo mono mando de marca Acerenza o calidad superior, para agua fría.

4.4 - Planos conformes a obra

Al finalizar las obras, el Contratista deberá suministrar planos conforme a obra de toda la instalación realizada, de acuerdo a lo realmente ejecutado. Estos planos deberán contar con la aprobación de la Intendencia de Rocha, en su División Arquitectura, de acuerdo a la normativa vigente.

5. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

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 remodelación de la red eléctrica interna de cada una de las baterías de baños a remodelar.
- En cada baño se instalará tablero externo de PVC para colocar 2 llaves térmicas y diferencial a fin de proteger la red eléctrica de iluminación y tomas en baños
- Se deberá suministrar e instalar extractor de baño tipo Sole & Palau modelo C300 o similar para cada uno de los baños a remodelar.
- Para ello se deberá dejar previsto toma eléctrico y llave de accionamiento (llave térmica al costado del extractor fuera del alcance de los alumnos. (para cada baño).
- Se colocarán 3 luminarias LED de 60 x 60 cm de 48 W en luz neutra.

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. REPARACION DE ABERTURAS DE CARPINTERÍA de MADERA

Las aberturas indicadas con C-Ex son puertas existentes que se mantienen en su lugar actual. Las mismas deben ser refaccionadas a nuevo tanto en la estructura de madera como herrajes.

Se trata de un trabajo completo e incluye por lo tanto todos los materiales, elementos, tareas y gestiones para su total terminación para lograr un perfecto acabado y funcionamiento, aunque no hubieran sido todos ellos expresamente especificados o nombrados.

Las maderas a emplearse, serán de la mejor calidad y apariencia, bien secas, de fibras rectas, sin nudos, manchas ni insectos. Las piezas serán sin uniones o remiendos.

Se exigirá el ajuste perfecto y la colocación exacta de los herrajes, los que deberán quedar en perfecto estado de funcionamiento.

Deberá tenerse especial cuidado en su manipulación, evitando golpes y manchas para su posterior tratamiento con protector para madera y con la cantidad de manos recomendadas por el fabricante.

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

7. REPARACION DE ABERTURAS DE HIERRO (EXTERIORES)

Los trabajos comprenden la reparación a nuevo de todas las aberturas exteriores de los baños a intervenir. Incluye marcos y hojas
Se colocarán vidrios nuevos en todas las aberturas, del tipo Opacid en 5 mm., como mínimo.
Una vez reparadas se pintarán.

8. REPARACIÓN Y AJUSTES EN MESADAS DE GRANITO

Las mesadas existentes deberán ser reparadas nuevo. Dicha reparación puede implicar que si su restauración no es posible, se incluya la sustitución por una nueva. (esto para cada baño).
En caso de sustitución se deberá colocar mesada de granito gris nacional.
Se colocarán lavatorios nuevos, de las mismas dimensiones que los existentes de manera que si se mantiene la mesada se aprovechen los huecos existentes
En ambos baños se instalarán 3 lavatorios de color blanco de primera calidad.
Se dejará prevista las perforaciones para la colocación de las griferías nuevas a colocar

9. 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:

9.1 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 de todos los locales con terminación revoque, color blanco tiza.
Se deberán respetar todas las especificaciones del fabricante.

9.2 En cielorrasos: Se terminarán todos con dos manos mínimas de pintura para cielorrasos antihongos tipo Inca color blanco.

9.3 En carpintería: se terminarán con esmaltes de primera calidad, tipo INCALUX o de performance superior en 3 manos como mínimo, luego de 2 manos de fondo para madera.

9.4 En superficies metálicas: se prepararán las superficies metálicas previo a su pintura. En todos los casos se aplicarán dos manos de antióxido tipo Cromox y posteriormente se aplicarán tres manos de esmalte sintético color gris tipo grafito Nº 24 Ferroxiol de Renner, similar o mejor.

Los locales a pintar son:

Baño de alumnos

Baño de alumnas.

10. - 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