



**ANEP**

CONSEJO  
DIRECTIVO  
CENTRAL

DIRECCIÓN  
SECTORIAL DE  
INFRAESTRUCTURA

COMISION DESCENTRALIZADA DE FLORIDA

## Memoria Constructiva Particular

**Escuela Especial Nº 103**

**Sustitución de canalón, cambio de columna de pluviales,  
reparación de revoques en mal estado, pintura.**

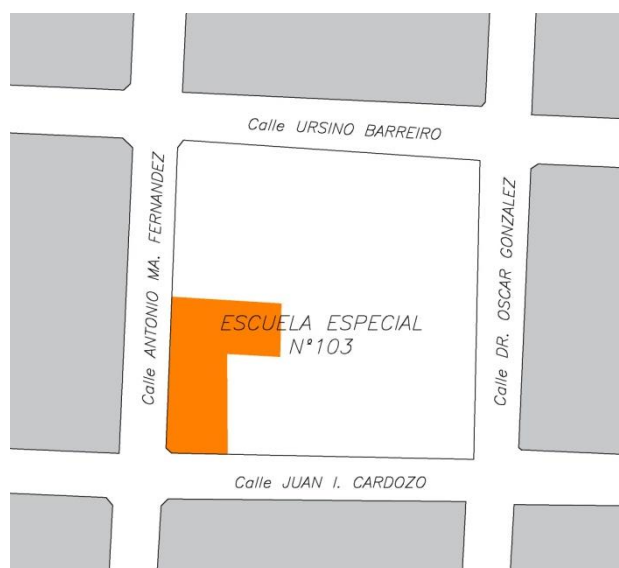
Ubicación:	Juan Ignacio Cardozo 398
Localidad:	Ciudad de Florida
Departamento:	Florida
Destino:	Educación Especial

## UBICACIÓN

Dirección: Juan Ignacio Cardozo 398

Localidad: Ciudad de Florida

Departamento: Florida



## OBJETO DE LAS OBRAS

La intervención consiste en la sustitución del canalón paralelo a la Calle Antonio María Fernández, según se indica en gráfico, la reparación de los revocos afectados por las filtraciones que se producen por rotura del canalón, cambio de columna de bajada indicada en grafico, con su correspondiente registro en piso.

Corresponde a la finalización de las obras en forma completa, incluyendo todos los materiales, componentes, equipamientos, mano de obra y conexiones necesarios que den como resultado una edificación terminada, limpia y preparada para su puesta en uso inmediato.

## GENERALIDADES

La presente memoria refiere a las obras a realizarse en la Escuela Especial N° 103, de la Ciudad de Florida. Con acceso por la calle Juan Ignacio Cardozo, esquina Antonio María Fernández.

Las obras comprenden el suministro de la mano de obra, materiales, componentes y equipamientos necesarios para completar todos los trabajos detallados y trabajos que aún sin estar concretamente especificados en los recaudos respectivos, sean de rigor para una construcción esmerada y una correcta terminación, en un todo de acuerdo a las normas del arte del buen construir.

Para toda situación que no esté contemplada en esta **MCP**, regirá la **Memoria Constructiva General para Edificios Públicos del Ministerio de Transporte y Obras Públicas** (en adelante **MCGMTOP**).

**Acceso y Obras Complementarias:** Las Obras Complementarias que se deban realizar (vallado, construcciones provisionales para los operarios) asegurarán la inaccesibilidad de personal ajeno a la Obra contratada, siendo el **Contratista** el responsable de todo hecho que pudiera ocurrir en tanto signifique omisión del cumplimiento de normas.

**Seguridad y prevención de accidentes de trabajo**

El **Contratista** será plenamente responsable de cumplir y hacer cumplir con todas las normativas relativas a la Seguridad en Obra según lo dispuesto por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

**Limpieza periódica de la obra.**

El **Contratista** estará obligado a mantener los distintos lugares de trabajo (obra, depósito, etc.) y la obra en construcción, en adecuadas condiciones de higiene. Los locales sanitarios deberán estar permanentemente limpios y desinfectados, teniendo que asegurar el correcto y permanente funcionamiento de todas sus instalaciones.

**Materiales a utilizar.**

El contratista deberá emplear materiales de primera calidad los cuales deberán cumplir con las normas **UNIT** correspondientes o con las normas del país de origen.

Los materiales no aprobados se deberán retirar de la obra antes de las 24 horas de realizadas las observaciones.

Cuando se hace referencia a un determinado fabricante o marca, se establece un estándar de calidad, por lo que serán también aceptables ofertas de equipos, artículos o materiales alternativos que tengan características similares, presten igual servicio y sean de igual o superior calidad a la establecida en dichas especificaciones.

**Personal técnico y mano de obra.**

El capataz deberá estar permanentemente en obra y deberá estar perfectamente interiorizado de los trabajos a realizar.

El **Contratista** asegurará el empleo de mano de obra seleccionada, experta en cada uno de los oficios actuando bajo las órdenes del capataz.

**Visita al lugar.**

Será obligatoria la realización de una visita al local previa entrega de presupuesto. Se presentará constancia de visita firmada por la Dirección del Local Educativo. Se adjunta en los recaudos modelo de constancia de visita de obra.

**Advertencia**

La presente obra de construcción se desarrollará en un local en funcionamiento, por lo que se deberán extremar los cuidados para conseguir aislar por completo los espacios de trabajo con los espacios utilizados por los niños, docentes y personal de cualquier tipo de la institución educativa.

El **Contratista** será plenamente responsable de cumplir con esta condición disponiendo los dispositivos que sean necesarios para la misma.

Un vallado deberá delimitar claramente el área de la obra y las áreas de acceso de materiales, personal, las construcciones auxiliares y demás componentes del obrador.

**Cartel de Obra**

El mismo será proporcionado por el Contratista según se detalla en los recaudos.

**Seguridad en Obra.**

Rige todo lo indicado en la **MCGMTOP**.

**Traslado de equipamiento y mobiliario**

La dirección del local escolar realiza en traslado del equipamiento y mobiliario de los locales afectados por las obras.

Se estima un plazo de obra de 18 días hábiles para la construcción.



## **Inicio de obra.**

### **1. DEMOLICIONES Y RETIROS**

#### **Muros**

Se demolerán los muros indicados en gráficos para el desarrollo del proyecto, este es el picado de muro necesario para poder amurar la columna de bajada de pluviales. Cumpliendo con las normas de seguridad establecidas por el MTSS y tomando las medidas preventivas para preservar la integridad física de los usuarios del local o terceros así como del resto de las construcciones. Los mismos corresponden a los tabiques divisorios de los baños.

#### **Contrapisos**

Se retira el contrapiso del Aula 2 , para poder realizar la canalización de pluviales, cumpliendo con las normas de seguridad establecidas por el MTSS y tomando las medidas preventivas para preservar la integridad física de los usuarios del local o terceros así como del resto de las construcciones.

#### **Pavimento interior**

Se retirará el pavimento necesario en el Aula 2 , cumpliendo con las normas de seguridad establecidas por el MTSS y tomando las medidas preventivas para preservar la integridad física de los usuarios del local o terceros así como del resto de las construcciones. Se retira el pavimento necesario para realizar la intervención de desagües de pluviales.

#### **Revoque interior**

Se picarán los revoques de cielorraso y paredes en mal estado afectados por las filtraciones del canalón indicados en gráficos; cumpliendo con las normas de seguridad establecidas por el MTSS y tomando las medidas preventivas para preservar la integridad física de los usuarios del local o terceros así como del resto de las construcciones.

#### **Retiro de Lambriz**

Se retira el lambriz de madera en mal estado en las Aulas donde se interviene. Cumpliendo con las normas de seguridad establecidas por el MTSS y tomando las medidas preventivas para preservar la integridad física de los usuarios del local o terceros así como del resto de las construcciones. EL material en mal estado es desechado.

#### **Retiro de instalaciones**

Se retirarán las instalaciones eléctricas y sanitarias existentes y que serán sustituidas en el transcurso de las obras.

## **Albañilería.**

### **1. CONTRAPISO**

Rigen todas las especificaciones y procedimientos indicados en la **MCGMTOP**.

Se realizará contrapiso en baños para alcanzar nivel de piso terminado existente, y albergar el nuevo tendido de la instalación sanitaria, y para recomponer pisos donde se demuelan contrapisos.

**Contrapiso Sobre el Terreno**

Una vez realizada la compactación del terreno, se procederá a colocar una capa impermeable de film de polietileno de 200micrones de espesor. El material se colocará en fajas solapadas un mínimo de 10cm y pegadas con cinta impermeable.

**Composición del Contrapiso**

El mismo será de hormigón de 10cm de espesor, armado con malla electrosoldada tipo C42, con mallado de 15x15cm y varillas de 4.2mm de diámetro.

El nivel de contrapiso debe contemplar el espesor del revestimiento a colocar.

**2. REVESTIMIENTOS****Revoques interiores**

Se reparan los revoques en las zonas afectadas por filtraciones de agua de los locales indicados en gráficos.

Serán revocados con mortero tipo C (3 de arena terciada, 1 parte de cal en pasta y 1/20 parte de portland). Todos los morteros con base de arena y cemento deberán aplicarse sobre el sustrato humedecido para evitar la pérdida de agua por absorción de la base.

**Cielorrasos**

Se reparan los revoques en el cielorraso en las zonas afectadas por filtraciones de agua de los locales indicados en gráficos.

Se retira el material suelto, cumpliendo con las normas de seguridad establecidas por el MTSS y tomando las medidas preventivas para preservar la integridad física de los usuarios del local o terceros así como del resto de las construcciones.

Previo revoque se las superficies se realiza el tratamiento de los hierros de las bobedillas, se aplica protección anticorrosiva para luego aplicar el revoque con cemento portland. Luego de esto se puede aplicar revoque en dos capas.

**Pavimento cerámico**

Se colocará pavimento en las zonas afectadas por las obras de pluviales, porcelanato color gris, 60\*60 o lo mas similar a lo existente. Previa colocación del mismo deberá ser aprobado por la supervisión de obra, para ello se deben proporcionar muestras para su aprobación.

La supervisión de obra definirá el despiece, indicando punto de inicio de colocación. Se aplicará pastina color a definir en las juntas del revestimiento.

Se deberá respetar en nivel de piso terminado existente, y se definirá con la supervisión de obra la ubicación de las tapas sanitarias.

**3. CUBIERTAS****Impermeabilización de pretilas**

Se aplicará membrana asfáltica de igual o superior calidad o performance que el tipo Membrana Imperla G4, anti crack, de 4mm con dos almas centrales polietileno alta densidad, terminación aluminio gofrado. Los solapes de los paños serán terminados con dos manos de aluminio asfáltico. La misma será extendida hasta cubrir pretilas. Se respetarán las indicaciones de fabricante.

**Cambio de canalón en cubierta liviana**

Se sustituye el canalón indicado en el grafico.

Se deberán suministrar y colocar el nuevo canalón así como las cubas de bajada hasta la bajada misma, la chapa del nuevo canalón será galvanizada de calibre 18 o 1.24 mm de espesor, siendo la forma similar a los existentes deberán estar unidos los tramos mediante remaches Pop, cada 5cm máximo entre ellos, en las uniones de los tramos de canalones se deberá realizar un sellado y se utilizará Sikaflex 1A o similar. La superposición entre tramos será de 10cm. La medida de los canalones será similar a la de los existentes, y la empresa será la encargada de medir los mismos en el lugar. Se mantiene el sistema de soporte actual. Se deberá garantizar la estanqueidad del sistema, realizando las pruebas que sean necesarias, tapando las bajadas y llenando de agua los canalones por 24 hs. comprobando que no haya pérdida por las uniones de los mismos.

**4. PINTURA**

Las superficies a pintar deben estar en buen estado, limpias, secas y bien preparadas. Se seguirán estrictamente las instrucciones de los respectivos fabricantes en lo referente a preparación de superficies, formas de aplicación y cantidad de manos.

En revoques nuevos, previo a la pintura se aplicará imprimación según indicación de fabricante.

**Muros interiores**

Se pintarán los muros interiores indicados en gráficos. En todos los locales donde se interviene, dirección, aulas 1,2,3, hall de acceso, hall distribución (zona de circulación principal), pasillo a baño.

Se aplicarán dos manos de pintura de igual o superior calidad o performance que la tipo lavable INCALEX, color blanco o similar.

**Cielorraso**

Se pintarán los cielorrasos indicados en el grafico, En todos los locales donde se interviene, dirección, aulas 1,2,3, hall de acceso, hall distribución (zona de circulación principal), pasillo a baño.

Se aplicarán dos manos de pintura de igual o superior calidad o performance que la tipo para cielorrasos blanco mate, INCA color blanco o similar.

**5. SANITARIA****Desagüe columna de bajada de pluviales**

Se sustituye la columna de bajada existente en hall de circulación, de acuerdo a como se indica en grafico.

Al pie de columna se construye cámara de inspección de 40x40cm con tapa revestida, la cual se conecta a la red existente.



## 6. ELÉCTRICA

Se retira instalación afectada por reparación de revoques en zonas húmedas por filtración y mal estado de los mismos.

Se reconstruye canalizaciones e instalación para luminarias y tomas existentes.

## 7. VARIOS

### Técnico Prevencionista

La empresa constructora contará con técnico prevencionista que garantice la seguridad e la obra, del personal y de toda persona que acceda a la obra.

### Fletes

La empresa constructora asumirá el costo de los fletes de implantación y ejecución de la obra.

### Ayudas a subcontratos

Se realizará las ayudas a los subcontratos necesarios para el desarrollo de la obra.

### Limpieza de Obra

La obra deberá conservarse siempre limpia durante su ejecución.

Se recibirá la obra con limpieza final fina, lavado de vidrios, pisos, etc. de modo tal que se pueda realizar la ocupación inmediata.

Arq. Ma. Elisa Vidart  
Residente de Florida