



ANEP

CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRAL

DIRECCIÓN
SECTORIAL DE
INFRAESTRUCTURA

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

OBRA: ALBAÑILERIA, INSTALACION ELECTRICA Y
SANITARIA

LOCAL: ESCUELA N° 50

UBICACIÓN: SARANDI DE ARAPEY

DEPARTAMENTO: SALTO

OBJETO DE LAS OBRAS:**1. Albañilería:**

- *Reparación e impermeabilización de cubierta.*
- *Colocación de pavimentos interiores.*
- *Reparación de veredas perimetrales.*
- *Refacción de baño particular en vivienda docente.*

2. Instalación sanitaria:

- *Completa en baño particular en vivienda docente.*

3. Instalación eléctrica:

- *Sustitución de la instalación completa.*

4. Aluminios

- *Sustitución de aberturas.*

5. Pintura:

- *Pintura general.*

Sectores de intervención:

Todo el edificio: Instalación eléctrica, impermeabilización y pintura

Aulas, dirección y multiuso: colocación de pavimentos

Aulas y corredor de baños: sustitución de aberturas

Baño docente: sanitaria y refacción

Perímetro: refacción de veredas

Alcance de los trabajos – Comprenden la finalización de la obra en forma completa de acuerdo a esta memoria, así como a los planos, planillas y memoria que suministre el Contratista en su oferta, incluyendo estos, todos los detalles y trabajos que sin estar concretamente especificados en los recaudos, sean de rigor para dar completa terminación a la obra contratada. Para todo

tipo de material y/o terminación, se podrá solicitar al contratista el proporcionar muestras para su elección, previo a la realización de los trabajos.

Generalidades – Los trabajos se ejecutarán de acuerdo a lo dispuesto a través del Pliego General de Condiciones y a la Memoria Constructiva General de ANEP y a esta Memoria Particular, en todo aquello que no se oponga a lo indicado en este documento. En caso de duda o contradicción se ajustará a lo que disponga el Técnico Supervisor de Obras. Se sugiere visitar el lugar para realizar las ofertas con total conocimiento del mismo.

Serán contempladas todas las disposiciones de seguridad en obra del MTSS. La obra no se considerará terminada y no tendrá Recepción Provisoria hasta tanto no sea aprobada por el Supervisor de las mismas.

Todo trabajo que haya sido realizado sin la autorización correspondiente o este mal efectuado será rehecho a su costo por la empresa responsable de las obras.

TRABAJOS A COTIZAR:

1. IMPLANTACIÓN DE OBRA
2. DESMANTELAMIENTOS / DEMOLICIONES /MOV. DE TIERRA
3. ALBAÑILERÍA
4. SANITARIA
5. ELECTRICA
6. ALUMINIOS
7. PINTURA
8. VARIOS
9. PLAZO DE OBRA

1. IMPLANTACIÓN DE OBRA

1.1 Construcciones provisorias

Se realizarán las construcciones provisionarias por el MTSS que se detallan: oficina del obrador, baños, duchas, vestuarios, comedor, depósitos y demás locales de servicio de la obra que sean necesarios de acuerdo a la Ley N° 19.196 de fecha 25-03-2014 de Seguridad y Salud vigente del MTSS. Se podrá acordar con la dirección del centro educativo el uso de alguno de sus locales para estos fines, para lo cual se deberá presentar una solicitud de autorización escrita con la identificación correspondientes, la que deberá ser firmada por la dirección del local.

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

1.2 Replanteo de cañerías

Antes de comenzar el zanjeado para el tendido de las instalaciones sanitarias se realizará el replanteo completo de sus recorridos de acuerdo a las láminas de instalación sanitaria.

1.3 Vallado provisorio

Se deberán realizar todos aquéllos vallados provisionarios necesarios según se indica en la Memoria Constructiva General y en un todo de acuerdo con las Ordenanzas Municipales y nacionales vigentes.

2. DESMANTELAMIENTOS / DEMOLICIONES / MOVIMIENTOS DE TIERRA

2.1 Retiro de membrana existente

Retiro de membrana existente, y limpieza de superficie. Se limpiará toda la cubierta de bóvedas dejándola sin residuos en toda la superficie. Debe de quedar en perfectas condiciones para recibir la membrana nueva.

2.2 Retiro de aberturas a ser sustituidas

Se retirarán las aberturas que serán sustituidas, según se indica en planos.

2.3 Desmantelamiento de instalación eléctrica existente

La instalación eléctrica será sustituida en su totalidad, por lo tanto se desmantelará en un 100%.

2.4 Retiro de aparatos sanitarios

Se retirarán todos los aparatos sanitarios que se indican en esta memoria y en recaudos gráficos. Los mismos serán acopiados debidamente respetando todas las medidas de seguridad. Los aparatos sanitarios son propiedad del local escolar, por lo que no podrán ser retirados del predio por decisión de la Empresa Contratista.

2.5 Picado de revoques y revestimientos

El baño de la casa habitación será desmantelado completamente, como se indica en planos. No se pegarán cerámicos nuevos sobre cerámicos existentes, ni en pisos, ni en paramentos verticales.

2.6 Contrapisos a picar y levantar

Se picará el contrapiso para el zanjeado de las instalaciones sanitarias. Los escombros serán retirados debidamente del sitio, manteniendo la zona limpia y libre de material de desecho.

2.7 Pavimentos a retirar

Como se indica en ítem 2.5 se retirarán todos los cerámicos existentes, en pisos y paramentos verticales.

2.8 Cegado de cámaras existentes

Las cañerías de desagüe subterráneo exteriores e interiores, cámaras de inspección existentes (que no sean recuperables, o que no coincidan con el proyecto), serán anuladas. Las cámaras se anularán rellenándolas con escombros, arena y portland previo sellado de las bocas de los caños que llegan y salen de cada cámara con arena y portland.

2.9 Excavaciones para instalación sanitaria

Se ejecutarán las excavaciones para las instalaciones sanitarias luego de realizado el replanteo de los tendidos de las mismas en un todo de acuerdo con las láminas de sanitaria.

2.10 Aportes, compactación y nivelación

Se realizarán los movimientos de tierra y los rellenos correspondientes considerando los NPT que se indican en planos y en esta memoria. Una vez limpia toda el área, y libre de materia vegetal, se realizará la correcta compactación del suelo resultante.

Se respetarán todos los niveles interiores actuales.

En el exterior, se nivelará toda la zona afectada por las construcciones sanitarias correspondientes, respetando el desnivel natural del terreno.

NOTA IMPORTANTE:

Todos los deshechos, escombros, etc, no podrán permanecer in situ durante el transcurso de la obra.

3. ALBAÑILERÍA

3.1 Revoques

Se revocarán las zonas donde se interviene, baño docente y mochetas de aberturas que se sustituyen, según se indica en planos.

3.1.1 Revoques de mochetas

Se revocarán todas las mochetas donde se realiza la sustitución de las aberturas, y se aplican las 3 capas. Primera capa conformada por 3 partes de arena lavada por una parte de cemento portland con adición de hidrófugo. Segunda capa con 6 partes de arena por una parte de ancaplast más un cuarto de cemento portland. Tercera capa, revoque fino "en bolsa".

3.1.2 Revoques interiores

Reparación de revoques

Se repararán todos aquellos que se encuentren en mal estado en toda el área de intervención (todo el edificio). Aquellos que estén en mal estado se picarán y se revocará nuevamente con 7 partes de arena, 1 parte de ancaplast y ½ parte de cemento portland.

3.2 Contrapisos

3.2.1 Contrapisos en baño a reformar

Se construirá un nuevo contrapiso de hormigón sin armar de 10 cm de espesor con proporciones 7 partes de pedregullo, 5 partes de arena y 1 de cemento portland. El mismo llevará porcelanato como terminación, ver ítem 4.6.

3.2.2 Reparación de contrapisos existentes donde se reparan o construyen cámaras y en general

Se repararán todos los contrapisos afectados por las obras y todos aquéllos que se encuentren en el área de intervención y estén en mal estado. Esto puede ser la reconstrucción de las veredas perimetrales de ítem 3.5.

3.3 Pisos

Previo a la colocación de los pavimentos se verificará la nivelación del contrapiso existente.

Se colocarán y suministrarán pisos de porcelanato de 58x58cm tipo Lille cinza beige. Los mismos se colocarán con cemento para cerámicos, según indicación del fabricante.



Pamesa

Porcelanato de interior 58 x 58
cm Lille cinza beige 1.68 m2

3.4 Suministro y colocación de zócalos

Se suministrarán y colocarán zócalos del mismo porcelanato. Los mismos serán de 10cm de altura y se colocarán con cemento para cerámicos según indicación del fabricante.

3.5 Revestimientos

Se colocarán cerámicos de 30x60 cm o similar pegados con adhesivo para cerámicos, se sustituirán en su totalidad hasta una altura de 1.80m.

Se colocarán guardas de terminación de perfil sección rectangular de 6 mm de lado de aluminio anodizado color plateado.

3.6 Reparación de veredas perimetrales

Los paños de hormigón en mal estado serán levantados en su totalidad y rehechos con hormigón 3x2x1 y malla 4,2 mm.

A sus efectos, se estimará que se rehará un 80% del metraje existente.

3.7 Reparación e impermeabilización de cubierta

Primero, y luego de la limpieza, se dará una lechada de arena y portland para mejorar la terminación de la cubierta.

Luego se aplicará 2 manos de imprimación asfáltica vehiculizada en solvente. En tercer lugar, se colocará la membrana asfáltica de 40 kg. pre elaborada de asfalto oxidado plástico de e mín. = 4mm., alma central de polietileno de 50 micrones mínimo, con terminación gofrado de 35 micrones mínimo. La membrana deberá ser aprobada por la supervisión de obra; no se aceptarán membranas con más de un 15% de carga mineral. Se soldará totalmente en todo el sustrato, el solape entre paños no será inferior a 10cm y las juntas se soldarán hasta el sangrado de las mismas. Luego se pintarán con pintura asfáltica aluminizada.

3.8 Ayuda a subcontratos

3.8.1 Ayuda a instalación sanitaria

Se trabajará en coordinación con los subcontratos, facilitando todo lo que sea necesario para el correcto desempeño de la obra.

3.8.2 Ayuda a instalación eléctrica

Se trabajará en coordinación con los subcontratos, facilitando todo lo que sea necesario para el correcto desempeño de la obra.

4. INSTALACION SANITARIA

Todo según memoria sanitaria particular.

5. INSTALACION ELECTRICA

Todo según memoria eléctrica particular.

6. ALUMINIOS

Las aberturas nuevas serán línea Probba de acuerdo a todas las especificaciones del fabricante.

6.1.1 A1 en aulas

6.1.2 A2 en aulas

6.1.3 A3 en corredor de baños

7. PINTURA

Antes de proceder a pintar se prepararán las superficies a través de una limpieza profunda para retiro de humedades y luego un adecuado lijado.

7.1 Aplicación de fijador

Una vez lijadas todos los paramentos verticales, se aplicará fijador en muros y cielorrasos.

7.2 Pintura interior paramentos

Luego de finalizados todos los trabajos de reparaciones, se pintará el interior de la escuela, con pintura interior superlavable.

7.3 Cielorrasos

El cielorraso se pintará con pintura de tipo Interior – exterior antihongos.’

7.4 Pintura impermeable para paramentos exteriores

Las paredes exteriores se pintarán con 3 manos de pintura impermeable de tipo INCABLOCK o similar. Aplica solamente para moquetas.

8. VARIOS

8.1 Fletes

El contratista será responsable del acarreo de todo el material, tanto para el suministro en obra, como por el retiro de escombros y demás.

8.2 Limpieza de obra

La limpieza de obra se realizará en forma regular. El local deberá permanecer libre de escombros y restos de elementos procedentes de demoliciones

durante el transcurso de la obra. Una vez finalizada la obra, se realizará la limpieza profunda para la entrega de obra.

9. PLAZO DE OBRA

El plazo de la obra será de 90 días para la industria de la construcción.

LEER

Se considerará que por el solo hecho de presentarse al pedido de precio el contratista visitó el lugar e interpreta las necesidades a satisfacer y de acuerdo a esto efectuó el presupuesto teniendo en cuenta las posibilidades de ejecución. Será responsabilidad de la empresa la ejecución y el control de todas las medidas de seguridad a contemplar y aplicar según la normativa nacional vigente. No se permitirá el acceso a la zona de trabajo de personas ajenas a las obras, se colocarán vallas para impedir el acceso del alumnado o personal de local escolar a las zonas de ejecución de los trabajos que signifiquen riesgos para los mismos.



Arq. Daniela Mello
Residente CODICEN