

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

OBRA:	Edificio CO.DI.CEN.
OBJETO	Rehabilitación Nivel Subsuelo
UBICACIÓN:	Calle Colonia 1013 esq. Avda. Libertador
LOCALIDAD	Montevideo
DEPARTAMENTO:	Montevideo

Ubicación: Padrón: N°5480
Dirección: Calle Colonia 1013 esq. Avda. Libertador
Localidad: Montevideo
Departamento: MONTEVIDEO

Generalidades

Se trata de un edificio de 12 niveles sobre una planta baja con entre-piso. Además, el edificio cuenta con un **subsuelo con patio** y un nivel sobre azotea con espacios de servicios.

Es de destacar su situación urbana, por su ubicación en la esquina donde nace la Avda. Libertador, el importante flujo vehicular de la zona céntrica y su protección patrimonial por parte de la I.M., dada la declaratoria de interés patrimonial por pertenecer al tramo enfrentado a la plaza Fabini.



Alcance de los trabajos

La intervención busca la rehabilitación total del subsuelo del edificio así como la total rehabilitación del nivel 12 del edificio; y realizar una nueva instalación de abastecimiento de agua desde los tanques superiores hasta ductos existentes en azotea y en el nivel 12.

Se indican dos sectores, Sector 1 y Sector 2, cada uno de ellos asociado a las circulaciones verticales, una por calle Colonia y otra por Av. Libertador, a partir de los cuales se realizarán los trabajos dividiendo las obras en dos etapas.

El sector 1 se encuentra en funcionamiento, por lo cual se dará comienzo por el sector 2 (con frente a Avda. Libertador), y luego de terminados, se pasará al sector 1 (con frente a calle Colonia), luego de realizada la correspondiente mudanza desde el sector 1 al 2 (ya terminado).

La obra está presentada en dos bloques individuales, Nivel Subsuelo por una parte, y Nivel 12 por otra.

Esta memoria se refiere a la obras a realizarse en el Nivel Subsuelo.

Esta memoria constructiva particular (M.C.P.), complementa la información expresada en planos, cortes, detalles y planillas de albañilería.

Además forman parte del proyecto ejecutivo para este edificio los cortes, detalles y memoria particular de:

Instalación Sanitaria realizada por la Arq. Cecilia Suárez,

Instalación Eléctrica realizada por Técnico Electricista José Pañella,

Ventilación artificial realizados por el Ing. Ruben Martínez Matus,

Detección de incendios realizados por Ing. José Pedro Podestá.

Metraje realizado por la Arq. Carolina Castells.

También complementa éstos recaudos la memoria constructiva general (M.C.G.), del Ministerio de Transporte y Obras públicas. La M.C.G. actuará en todo punto que no sea especificado en los recaudos anteriormente mencionados.

Todos estos recaudos se presentan como unidad a los efectos de realizar las construcciones proyectadas.

Se deberán respetar todas las normativas vigentes de todos los organismos involucrados.

Por cualquier duda referente a cualquier posible omisión o contradicción existente en los presentes recaudos, se deberá presentar con debida anticipación al Arq. Proyectista, no siendo ésta excusa para ningún tipo de atraso.

Consideraciones Generales

- Se coordinará con la Supervisión de Obra el destino de las piezas a retirar que no se reutilicen en la obra.
- Al momento de las demoliciones y retiros, la empresa deberá cotizar por todos los materiales o piezas a retirar que no se vuelvan a utilizar en esta obra.
- Previo a su colocación, todo material nuevo deberá ser aprobado por la supervisión de obra.
- Las empresas al cotizar las obras previstas, deberán visitar el lugar a efectos de la confección de las respectivas ofertas y el metraje correspondiente.

Materiales

Especificaciones técnicas

En las especificaciones se hace referencia a marcas de fábrica, número de catálogo y tipos de equipos, elementos, productos y/o materiales de un determinado fabricante. También serán aceptables ofertas de equipos, artículos o materiales alternativos que tengan características similares, presten igual servicio y sean de igual o superior calidad y performance a la establecida en dichas especificaciones, las mismas serán debidamente demostradas por el oferente y aceptadas por la supervisión de obra.

Se tendrá especialmente en cuenta que en cuanto a la existencia o no en plaza de materiales, elementos o dispositivos solicitados, nacionales o de marca importada, los plazos correspondientes de importación o fabricación corren por exclusiva responsabilidad de la Empresa adjudicataria, la que deberá tenerlos en cuenta y no será excusa para la instalación de otro modelo o marca que no cumpla con las prestaciones, dimensiones, características y especificaciones de la referencia.

Implantación de la obra

Quedará a cargo de la Empresa la realización de todos los trámites necesarios (habilitaciones, permisos, etc., que se requieran para la ejecución de las obras y entrega final con las habilitaciones definitivas), a realizar en las diferentes oficinas del Estado.

La empresa contratista deberá contar con Técnico Prevencionista.

Traslados de objetos y equipamiento

En la zona de archivos, se deberán trasladar las estanterías existentes (con sus archivos), a fin de poder realizar las obras. También se deberá trasladar las fotocopiadoras y demás equipos de la zona de repro-documentación.

Se deberá coordinar previamente con el Arq. Supervisor de obra y el encargado de cada sector, su disposición transitoria y final.

No se admitirá que se realicen obras en un espacio con archivos y con fotocopiadoras.

Capítulo A

Acondicionamiento del terreno

1.1.2 Demoliciones

Según láminas de albañilería (demolición y proyecto), donde se indica demoliciones de muros y retiro de aberturas (locales 04 depósito, 05 y 06 sshh, 14 circulación, 15 depósito, 25 archivo) y demolición del local 08 sala de generador, en patio.

Además se indica el retiro de instalaciones de calderas, válvulas, tableros, tuberías, equipos de refrigeración (locales 17, 18, 20, 21, 22)

En caso de ocasionarse roturas en sectores que no se demuelen, éstas deberán repararse manteniendo las características originales.

Será responsabilidad del Contratista el retiro de los escombros de la obra al tiempo que se realizan las demoliciones. Para todos los materiales que no se ha indicado su reutilización, se depositarán en donde la supervisión de obra lo disponga, de lo contrario se retirarán de la obra.

Es de destacar la localización del edificio (Avda. Libertador esq. Colonia), para realizar las tareas referidas a retiro de escombros.

La empresa debe tener en cuenta que el edificio se encuentra en funcionamiento, por lo que se deberá coordinar con el supervisor de obra la forma y los tiempos destinados a las tareas relacionadas a la demolición y retiro de materiales.

1.2 Construcciones provisionales

1.2.1 Barreras o vallas.

Vallas.

Se deberán realizar todos aquellos vallados provisionales necesarios a fin de delimitar perfectamente los sectores de obra en acuerdo con la Supervisión de Obras.

Existen locales en los que no se interviene (01 sala tableros eléctricos, 09, 10, 11 y 33 Depósito, 34 Circulación), otros en los que se interviene y seguirán funcionando durante las obras (local 08 Reproducción, 19 Depósito de Informática y local 28 Archivo General).

1.3 Instalaciones provisionales

Andamios

Según normativas vigentes y en acuerdo a las indicaciones que establezca el Técnico Prevencionista.

El Contratista construirá los andamios de acuerdo con todas las disposiciones vigentes.

El Contratista estará obligado a presentar, de ser necesario, un Permiso de Andamio, incluyendo un cálculo de estabilidad del mismo firmado por su Representante Técnico o Técnico de Obra. Estos conjuntamente con el Contratista, serán los únicos responsables de la estabilidad de los andamios y posibles accidentes emergentes.

Sección 2 - Inicio de obra

Replanteo

2.0.1 Proceso de replanteo

Una vez realizada la demolición a satisfacción del supervisor de obra, se procederá al replanteo general de la obra.

En planos se indica acotados de muros y tabiques. Previa colocación, se deberá rectificar las medidas a fin de decidir su posición final.

Todos los trabajos se realizarán con sujeción a los recaudos presentados y contando con el aval de la supervisión de obra.

Sección 3 - Estudio de seguridad e higiene

Vale lo expuesto en la M.C.G.

La empresa contratista deberá contar con técnico prevencionista.

Se seguirán todas las normativas vigentes y en acuerdo a las indicaciones que establezca el técnico prevencionista.

Capítulo B – Fundaciones

De acuerdo a la MCG y a lo indicado en recaudos gráficos

Sección 5 Cimentaciones

Cimentación corrida en nuevo muro que define local 07B en patio. Se realizara viga de 25x30cm en Hormigón de Armado 4Ø8 c/estribos Ø6c/25.

Capítulo C – Estructuras

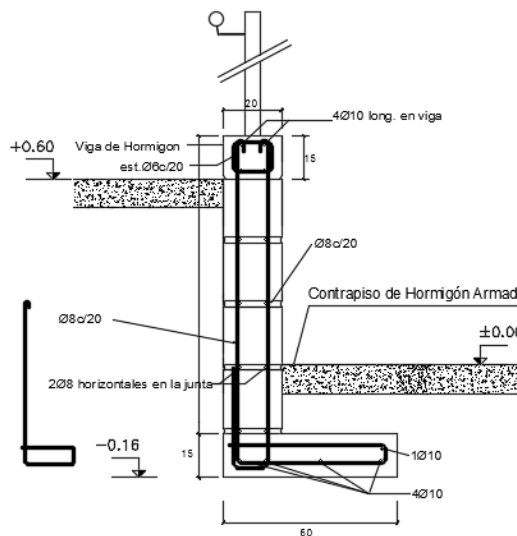
Sección 6 – Muros de contención flexible con bloques de hormigón vibrado

De acuerdo a la M.C.G. y según las indicaciones en recaudos gráficos.

El armado de los bloques (hormigón y varillas de hierro), se realizarán según especificaciones en recaudos.

Se utilizarán bloques de hormigón vibrados de igual o mejor performance que la del tipo Hopresa, con una resistencia de 60kg/cm², de dimensiones (15 x 19 x 39cm).

Capítulo D – Cerramientos verticales



SECCIÓN 10 - CERRAMIENTOS VERTICALES POR OBRA HÚMEDA

10.3 Tipos de cerramiento

10.3.5 Bloque de Hormigón Vibrado

De acuerdo a la M.C.G.

En muro medianero, en todos los casos donde se indique cerrar vanos.

El muro que define el local 08B en patio, se realizara con bloques de hormigón vibrados de igual o mejor performance que la del tipo Hopresa con una resistencia de 60kg/cm², según se indica en láminas de albañilería (espesor 15cm).

El coronamiento del muro se realizara con bloque vibrado “U” armado con varillas Ø6, que se trabaran con bloques armados verticales en los extremos y muro intermedio.

En ambos extremos y encuentro con tabique intermedio armar bloques verticales (varilla Ø 10 y hormigón).

Vincular muro a medianera y tabique intermedio.

Realizar junta en encuentro de nuevo muro de bloque con muro existente de local 08 Repro-Documentación, colocar sellador tipo sikaflex.

La terminación del muro será de bloque visto con junta continua y al ras no mayor a 1cm.

Los pases para las ventilaciones y extracción de combustión del equipo generador, se replantearán en obra, a efectos que se correspondan con la sustitución de piezas enteras del bloque, en todos los casos se recompondrá el hormigón armado, terminando la superficie de hormigón a plomo del bloque, recomponiendo la imagen de los bloques vistos.

Para reparaciones puntuales, en muro medianero, donde se indica cerrar vanos. En este caso el muro se terminará con revoque pintado, en la cara hacia patio local 07.

10.4 Componentes constructivos

10.4.1 Aislaciones húmedas

De acuerdo a la M.C.G.

Capa aislante de cimientos.

Se revocarán las dos caras laterales y la cara superior de las vigas de fundación con mortero fuerte en cemento (3x1) con hidrófugo según memoria constructiva general.

Se levantarán las primeras hiladas con mortero hidrófugo. El número de hiladas será el necesario para superar el nivel de piso interior. Se colocará emulsión asfáltica con velo de poliéster (25g/m², espesor 0.2mm, solape mínimo 5cm).

Impermeabilización vertical de muros existentes, con terminación al exterior revocada.

Según M.C.G. y lámina de albañilería.

En muro exterior de local 08 Repro-Documentación, se indica impermeabilizar con arena y portland más hidrófugo, la cara exterior del muro o estructura de H.A. cuando corresponda.

Las mochetas, dinteles y antepechos de aberturas en fachadas se deberán impermeabilizar y revocar.

Impermeabilización de muros de contención

Luego de terminada la estructura, se procederá a impermeabilizar con arena y portland más hidrófugo todas las superficies que no queden expuestas (muro de bloque y hormigón armado), luego se deberá aplicar emulsión asfáltica (3 capas) y velo de poliéster (2 capas), con un porcentaje de asfalto igual a 7 k/m². Por último se procederá a realizar el relleno haciéndolo por capas y apisonando correctamente.

10.4.2 Dinteles, carreras, antepechos

Según la MCG.

Carreras de hormigón armado

Carrera superior en el muro medianero (sector patio) vinculado a pilar de HA y a construcción existente, de ancho igual a muro (rústico) y altura 0.20m armado con 4 Ø8 y estribos Ø6 cada 20cm.

Carrera inferior en umbral correspondiente a H05 con armadura mínima.

Antepechos de hormigón armado

Se realizarán de hormigón armado en los vanos que lo requieran. Antepechos 3 Ø 8 y estribos Ø 6 cada 20 cm, se deben sobrepasar 25 cm a cada lado del vano.

Dinteles

En muros existentes de fachadas hacia el patio, donde se indica apertura de vano, se realizará con 2 PNI 10 en local 08 Repro-Documentación (ventana A01 ancho de vano 2.30m), local 06 Sala Personal de Mantenimiento (ventana A03 ancho de vano 1.30m, puerta H05 ancho de vano 1.50m)

En vanos que corresponde a las aberturas exteriores local 08 Repro-Documentación H02, local 15 Sala Personal Servicio H03, H04, se colocara 3 varillas Ø 10, en junta con mortero de portland.

En vanos que corresponde a aberturas interiores a reubicar en local 02 circulación H11, H13, local 24 depósito mantenimiento H14, local 27 esquina edificio H15, se colocara 2 varillas Ø10, en junta con mortero de portland.

Sección 11 - Cerramientos verticales por obra seca

Yeso

Será de igual o superior performance que el tipo “Durlock”. Se utilizarán el tipo Estándar.

En las duchas (locales 04 y 05), y archivo (local 28), se utilizará la variante de resistencia a la humedad, por lo que las caras deberán ser adecuadas para recibir el revestimiento de azulejo.

Se deberán utilizar además, todos los elementos estructurales, de fijación, terminación y distancias mínimas recomendadas por el fabricante, que garanticen una buena terminación.

Elementos básicos: solera de 70mm, montante de 69mm cada 40cm, tornillos específicos, placa de yeso 12.5mm de espesor (tanto en estándar como en resistente a la humedad), fijaciones, cinta, enduido y toda pieza que el fabricante entienda necesario para el óptimo funcionamiento del sistema.

Las perforaciones de la estructura deberán estar correctamente alineadas a fin de permitir la colocación de la instalación sanitaria evitando cambios de dirección ajenos al diseño del mismo, la cañería deberá estar correctamente fijada a la estructura.

Se deberán prever además, los refuerzos necesarios a fin de recibir cerramientos y equipamientos varios tales como estantes, barras rebatibles en baño accesible, etc.

Los tipos de tabiques M1 a M5, realizados en yeso y según corresponda al material de terminación se indican en planta de albañilería.



Sección 12 - Aberturas

12.6 Tipos de abertura

12.6.1 Aberturas de madera

De acuerdo a la M.C.G.

Se suministrarán y colocarán los tipos de carpintería que se indican en las respectivas planillas.

Los tipos identificados con  corresponden a aberturas nuevas y los identificados con  corresponden a aberturas existentes, que se deberán retirar y reubicar, según se indica en planta de albañilería.

Las maderas a utilizar que indican en las planillas serán de primera calidad, bien estacionadas, sin defectos, nudos, manchas, etc.

Toda la carpintería será lijada y pulida a los efectos de presentar una superficie prolija y suave al tacto.

En todos los casos las medidas deberán ser rectificadas en obra.

Herrajes.

Se utilizarán los siguientes tipos de herrajes o de igual o mejor calidad, de no indicarse lo contrario en la planilla correspondiente:

Los herrajes de movimiento deberán tener en cuenta el peso y dimensiones de las distintas piezas a fin de definir tipo y cantidad de los mismos, los cuales deberán garantizar tanto la facilidad del movimiento como su durabilidad.

En hojas de puerta de madera:

Manija: Manija Recta. Dimensiones - 13x15x19cm

Material - acero inoxidable

Cantidad – 2 por puerta

En baños:

Perilla de baño: Glory Material - acero inoxidable

Cantidad – 1 por puerta



Reparación carpintería de madera

Puertas

Se sustituirán las partes deterioradas y rotas (en todos los marcos, hojas y otros), por material nuevo con sección igual al existente, la especie a utilizar será la existente o en cedro o una especie de similar a ésta última en calidad y comportamiento.

Se repondrán los contramarcos faltantes, de idénticas características y diseño a los existentes.

Se repondrán los arranques de los marcos faltantes y se sustituirán los que se encuentren en mal estado.

Se repararán los herrajes existentes verificando que los movimientos de apertura (pomelas, bisagras, picaportes, etc.), funcionen correctamente, en caso contrario serán sustituidas.

Se colocarán cerraduras de seguridad de doble paleta (tipo Start) o las que mejor se adapten a la estructura de las aberturas.

En las puertas que se coloque cerradura nueva, se suministrará con 2 juegos de llaves, con etiquetas que indiquen la ubicación de la abertura.

Se ajustarán las hojas para lograr un perfecto cierre y hermeticidad.

Se terminará con pintura, según el apartado de Pinturas de ésta memoria.

Aberturas a reutilizar



Puerta (C r.6) – viene de local 14 circulación/ va a local 30 archivo jurídica



Puerta (C r.7) – viene de local 23 archivo informática / va a local 19 archivo informática



Puerta (C r.8) – viene de local 9/13 / va a local 28 archivo general (dar vuelta la apertura de hoja)

12.6.2 Aluminio

De acuerdo a la M.C.G.

Se suministrarán y colocarán los tipos de aluminio que se indican en las respectivas planillas.

Se deberán seguir todas las especificaciones detalladas en cada planilla y las descritas en la Memoria Constructiva General.

Se tendrá presente y se suministrarán todos los accesorios necesarios que hacen imprescindible al funcionamiento de las aberturas propuestas, sean grampas, herrajes, accesorios, topes, brazos, terminaciones, etc.

El contratista deberá consultar a la Dirección, Supervisión y/o Proyectista de la Obra de toda observación que entienda pertinente con respecto a la forma, función, accionamiento, cierre, etc. de las aberturas.

En todos los casos se aceptarán variantes que cumplan con el diseño indicado en las planillas correspondientes, en cuanto a dimensiones, sistemas de apertura y cierre, y den garantías de procedencia del material y de la fabricación, en cuanto a su resistencia mecánica, a la corrosión y hermeticidad. Las mismas deberán ser iguales o mayores a las correspondientes a su uso y/o a las especificaciones de los recaudos.

Materiales:

Perfiles: Se emplearán perfiles extruidos de aleación de aluminio, sin poros, ni ampollas, rectos y con las siguientes características: Aleación: 6060/6063 cuya composición química deberá cumplir la norma UNIT 670-82/TABLA 2

Temple: T6, según norma UNIT 669-82.

Propiedades mecánicas: Resistencia a la rotura 2100 kg /cm²; Límite elástico 1700 kg /cm²;

Tolerancias dimensionales: de acuerdo con "AA" (Aluminium Association) / Aluminium Standard and Data – 2003. Tablas 11.3 a 11.10/12.2 a 12.10

En aberturas A7 - A9 - A16 se complementara con un bastidor en la parte inferior, conformado por chapas de aluminio según se indica en planilla.

Terminación superficial:

Anodizado Natural (se indicará tipo y color en las planillas de aberturas de existir una variante).

De acuerdo con la norma UNIT 1076-2001, el espesor del anodizado será: Clase A13 (11 a 15 micras)

El espesor será controlado por la Dirección de Obra antes de su instalación.

Deberá estar certificado con la marca UNIT de conformidad con la norma UNIT 1076-2001

La deformación de los elementos en dirección perpendicular al plano deberá ser menor o igual a $L/175$ y no mayor a 15 mm.

Diseño y secciones: se deberá tener en cuenta los detalles que se adjuntan en planillas a modo de ejemplo; se podrán sustituir por otros similares o superiores, debiéndose presentar a consideración y aceptación de la Dirección de Obra.

Accesorios:

Burletes - Se emplearán los que requiera cada línea de acuerdo con los catálogos de las Empresas, debiendo ser en EPDM (sin excepción en Fachadas y techos vidriados) o en PVC flexible.

Felpillas - En aberturas corredizas se emplearán felpillas multifilamento de polipropileno siliconado con las dimensiones de acuerdo al catálogo de las Empresas, debiendo asegurar una compresión mínima de 15%.

Bisagras - Serán de aleación de aluminio, salvo indicación en contrario, y se emplearán las correspondientes a cada línea.

Cierres - Se emplearán las correspondientes a cada Línea salvo indicación en contrario, se detallarán en la cotización y se pondrán a consideración de la Dirección de Obra cuando sea requerido.

Colocación de vidrios o placas de MDF - En hojas corredizas se emplearán burletes EPDM o PVC flexible de acuerdo al espesor del vidrio y a lo indicado en los catálogos de las Empresas. En las demás hojas móviles y vidrios fijos se empleará silicona del lado exterior y burletes EPDM o PVC flexible tipo cuña del lado interior.

Protectores de desagüe - Todos los desagües estarán cubiertos con protectores de nylon.

Dispositivos de estanqueidad - En las corredizas se colocarán como mínimo en el centro de los marcos inferior y superior. Si se justifica, también en los extremos del marco inferior.

Grampas de amure - Serán de aluminio o acero galvanizado. Siempre que el diseño de los perfiles lo permita se colocarán por "encolizado" y se fijarán por recalcado de las aletas del portagrampa.

Deben colocarse cada 50 cm. Máximo y a 25 cm. De los extremos.

Remaches - Serán de aleación de aluminio

Tornillos - Serán de acero inoxidable no magnético para el caso de perfiles pintados y en atmósferas agresivas, por ejemplo marinas. En general podrán ser de acero cadmiado o galvanizado.

Otros accesorios se indicaran en planillas.

Selladores:

Se empleará Silicona Ácida para el sellado de juntas de: aluminio – aluminio anodizado ó aluminio – vidrio.

Se empleará Silicona Neutra para el sellado de juntas de: aluminio – aluminio pintado ó aluminio – hormigón ó para juntas con vidrio laminado.

Se empleará cuando la junta lo requiera cordón de respaldo en espuma de polietileno con el diámetro adecuado para obtener una firme resistencia.

Fabricación y armado de aberturas.

Deberán respetarse las siguientes exigencias:

Los cortes a 45° y a 90° deberán combinar adecuadamente sin dejar ente si “luz” ni presentar rebarbas, resaltes o limaduras.

Las uniones se realizarán de acuerdo a lo indicado en los Catálogos de cada Empresa asegurando una segura y resistente fijación.

Las dimensiones de las hojas deberán realizarse para que combinen adecuadamente con los marcos y en las corredizas es necesario que las mismas puedan ser retiradas con facilidad para mantenimiento y reposición de vidrios y accesorios.

El sellado de las uniones y juntas de perfiles de aluminio se realizará en todos los casos sin excepción, utilizando la silicona apropiada, teniendo especial cuidado en las esquinas inferiores de los umbrales de los marcos y hojas donde se realizarán pruebas de estanqueidad antes de la colocación en obra.

Instalación en obra:

Evitar el contacto con materiales alcalinos: caso de morteros de cemento o cal, residuos acuosos de los mismos o materiales ácidos como clorhídrico, etc., los que producen manchas imposibles de eliminar.

Amurado en seco empleando pre-marcos de aluminio en las piezas de gran porte en las que el fabricante indique su utilización.

Para evitar el contacto con superficies de hierro, cobre o bronce, las cuales producen corrosión electrolítica, emplear como separador film plástico (polietileno, polivinil) de 100 micras de espesor, en toda la superficie de contacto.

Limpieza y mantenimiento:



Es necesaria una limpieza periódica para mantener las superficies en buen estado.

Para las aberturas A07, A09 y A16, se utilizará chapa de aluminio perforada, espesor 4mm, con perforaciones circulares, ver planillas.

12.6.3 Aberturas de Hierro

Se deberán seguir todas las especificaciones detalladas en cada planilla y las descriptas en la memoria constructiva general.

Se suministrarán y colocarán los tipos de herrería que se indican en las planillas correspondientes.

Los tipos identificados con  corresponden a aberturas nuevas y los identificados con  corresponden a aberturas existentes, que se deberán retirar y reubicar, según se indica en planta de albañilería.

Se terminarán las piezas de hierro con dos manos de antióxido y tres manos de esmalte sintético (o las necesarias para conseguir la capa de protección al hierro, según los micrones indicados por el fabricante de pintura y un color parejo sin deformar las uniones por exceso de pintura).

Las grampas se colocarán a 20cm de las esquinas y a 60cm (hasta 80cm máximo), entre ellas en el desarrollo de los respectivos marcos.

La chapa a utilizar en general será de calibre N°18

Los herrajes de movimiento deberán tener en cuenta el peso y dimensiones de las distintas piezas a fin de definir tipo y cantidad de los mismos, los cuales deberán garantizar tanto la facilidad del movimiento como su durabilidad.

Puerta corta fuegos.

Se colocará puerta cortafuegos en local 2. Deberá cumplir con la reglamentación de D.N.B.

Reparación de carpintería de hierro

Se verificará que los movimientos de apertura (pomelas, bisagras) funcionen correctamente, en caso contrario serán sustituidas.

Se ajustarán las hojas para lograr un perfecto cierre y hermeticidad.

Remoción de material: rasquetear y lijar, retirando todo material deteriorado, hasta lograr una superficie lisa sin cascaduras. Masillar sectores con pérdida de sección del hierro generada por la corrosión, en casos que no se pueda recuperar se deberá sustituir los tramos o piezas.

El pulido de las piezas debe tener como resultado una superficie lisa y pareja.

Una vez preparada la superficie, aplicar antióxido y pintar, según el apartado de Pinturas de ésta memoria.

Aberturas a reutilizar



Puerta 2 hojas H.r14 – viene de local 13 deposito / va a local 24 de mantenimiento. Retirar paño fijo superior



Puerta H r.15 – viene de local 02 circulación/ va a local 27

Sección 13 – Vidrios

De acuerdo a la M.C.G.

Se suministrarán y colocarán los distintos tipos de vidrios para las aberturas de carpintería, aluminio, herrería y espejos siguiendo las indicaciones realizadas en las planillas correspondientes.

Durante el transcurso de las obras se deberán reponer todos los vidrios que se rompan por causa que resulten consecuencia de la obra. En vidrios, existentes se repondrán por uno del mismo espesor.

Capítulo E – Revestimientos

Sección 14 - Revoques

14.1 Tipos de revoques

14.1.1 Revoque común para interior

De acuerdo a la M.C.G.

Se repararán todos los revoques que se encuentren flojos o se revocará todos los tramos de muros nuevos (sectores donde se indica cerrar vano en patio). En todos los casos se deberá lograr un paramento aplomado y una superficie plana y lisa.

Se retirará todo el material en mal estado o mal terminado, y se repondrá el material necesario.

14.1.2 Revoques común para exteriores

De acuerdo a la M.C.G.

Los revoques exteriores (tramo de muro exterior local 08 Repro-documentación), se realizarán de la siguiente manera:

1. Como impermeabilización se dará al paramento en su cara exterior, una azotada de mortero tipo F (según la M.C.G.) con hidrófugo y “planchado” a cuchara.
2. Se aplicará luego el revoque grueso con mortero tipo E (según la M.C.G.). Esta capa deberá quedar perfectamente aplomada.

Todas las superficies exteriores que se indican como revocadas deberán prepararse para su posterior aplicación de pintura, esperando los tiempos necesarios para que los paramentos se encuentren totalmente fraguados y secos.

Canteras

En general en locales con terminación de revoque interior, donde se generen aristas vivas se colocarán canteras de aluminio hasta una altura de 2.10m, las mismas serán amuradas con mortero tipo F de arena y Portland.

En todo caso las canteras serán de aluminio, perfil nº 3430 o similar.

Revestimiento con placa de yeso

En archivo general local 28, en todo el desarrollo del muro de contención hacia la calle Colonia, se tratará el muro existente retirando el revoque desde NPT hasta el fondo de losa.

Se aplacará el muro con estructura galvanizada y placas tipo Durlock resistente a la humedad, espesor 12.5mm (ver lo indicado en Sección 11 Yeso, en esta memoria)

En los muros en que se colocarán las placas, no se aplicará arena y portland con hidrófugo, la estructura de la placa se colocará sobre paramento descarnado. Las placas se colocarán dejando separación (1cm) a nivel de piso terminado (punto bajo de ventilación y para posible drenaje y

escurrimiento hacia regueras) y separación en el remate superior (punto alto de ventilación) a efectos de generar la ventilación de la cámara.

Sección 15 - Contrapisos

15.1 Contrapiso sobre terreno

De acuerdo a la M.C.G. y niveles indicados en láminas de albañilería.

En Patio local 07, se realizara relleno y una sub-base de balasto de 15 cm. de espesor compactado. El balasto tendrá un CBR > 60 %, al 95 % de compactación del Proctor modificado. Se colocará polietileno 200 micrones en sector de contrapiso de local 07B (dependencia para generador y limpieza) Los contrapisos a realizar en Patio local 07 y 07B serán de 10cm de espesor, de hormigón armado con malla electrosoldada de 5.5mm c/15cm, colocada a media altura.

Sección 16 Pavimentos

16.1.5 Hormigón Fratazado

En el caso de los contrapisos armados de espesor 10 cm. con terminación fratazado, se deberán realizar antes de que el hormigón "tire". Se realizarán las juntas y se sellarán con sellador tipo sikaflex - 11FC plus, al ras. El despiezo de juntas a marcar en paños no será mayor a 1.50 m.

El hormigón será de una resistencia mínima a la rotura por compresión en cilindros, de 200k/cm². Se recomienda realizar el hormigón con al menos 300 kg de cemento por m³.

El asentamiento, medido con el cono de Abrahms, debe situarse entre un máximo de 9 cm. y un mínimo de 7 cm.

El agregado fino a utilizarse estará constituido por arenas naturales silíceas.

El agregado grueso lo constituirán piedras partidas provenientes de rocas duras, compactas, consistentes y durables. Se deberán preparar al menos 2 probetas de hormigón por cada jornada de llenado para ser ensayadas a los 7 días y a los 28 días, a fin de comprobar la calidad del mismo.

Las losas de pavimentos se construirán planas (no tendrán curvaturas ni alabeos) y con las pendientes indicadas.

El vertido de hormigón se realizará lo más cerca posible del lugar de utilización con el fin de minimizar la segregación.

Se realizará vibrado, quedando el hormigón perfectamente compactado y no produciéndose la segregación de los materiales componentes del mismo.

Curado: Concluido el acabado superficial con la llana, se protegerá el pavimento del asoleamiento directo, manteniendo la superficie totalmente humedecida por un lapso de 5 días como mínimo, pudiéndose extender a 10 días según criterio de la Supervisión de Obra.

Se permitirá la circulación en un plazo de 15 días posteriores al hormigonado si el proceso de curado se realizó en condiciones normales.

En escalones se realizarán 2 buñas de 2cm al borde de los mismos a fin de evitar el deslizamiento del pie (resbalar). Las mismas estarán a 2cm de la nariz del escalón y a 2cm entre ellas.

16.1.8 Baldosas

De acuerdo a la M.C.G.

En locales (04, 05, 06, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 18B parcial), según se indica en lámina de albañilería, se colocará baldosa monolítica mono-capa 30 x 30cm, terminación pulida, espesor 18 mm de mejor o igual performance que la tipo compacto JB.

Los pisos se colocaran de manera tal, que no queden juntas salientes.

En escalones se deberán utilizar baldosas con nariz, correspondiente a los umbrales de las aberturas H2, H3 y H05 (salida al patio). De igual manera en antepechos de ventanas A01, A02 y A03.

En los locales de baños, para su colocación se deberá tener en cuenta que no deben quedar resaltes entre las baldosas, éstas deben quedar niveladas entre si y las pendientes para desagüe en cualquier sentido no podrán ser mayores al 1.5%.

Las tapas de cámaras y/o rejillas de resumidero de piso quedarán perfectamente a nivel del pavimento circundante, deberán ser de PVC, y con orificios de un tamaño tal que impidan la introducción o atascado de las ruedas pequeñas de una silla de ruedas.

Pastina para el tomado de juntas:

Composición: cemento blanco o gris

Áridos: impalpable

Otros: aditivos (plastificantes, fluidificantes, hidrófugos)

Características generales: la pastina cementicia debe tener incorporados aditivos, que le confieran propiedades de alta adherencia y plasticidad, fluidez, resistencia al desgaste y al impacto, y propiedades de alto grado de impermeabilidad e inhibidores de rayos ultravioletas.

La pastina deberá ser utilizada de la manera que indique el fabricante de las baldosas monolíticas mono-capa.

Color de pavimentos de baldosa 30x30cm e=18mm y zócalo, será Nápoli, según el catálogo de Compacto JB de Blangino.

Tacos de goma y retenes.

En todos los barridos de las puertas se colocarán topes tipo Basic Ib30 (Basic Accessories), de Formani o similar. De existir algún tipo similar, se retirará y se colocará una nueva pieza.



En todas las puertas en accesos y salida al patio, se colocarán retenes de piso o ganchos para mantener puerta en posición abierta.

Reparación de revestimiento

En locales donde se mantiene el revestimiento de piso existente, se deberá proteger durante el proceso de obra. Las reparaciones de revestimiento faltante, se realizará con revestimiento del mismo tipo, principalmente con baldosa calcárea o monolítica pulida de 20x20, según corresponda. Se podrán reutilizar las que se retiren de otros locales (en desuso)

Sección 17 - Paramentos revestidos

En todos los casos, el contratista deberá presentar muestras de los revestimientos.

17.2.2 Azulejos

De acuerdo a la M.C.G.

La baldosa cerámica cumplirá con las siguientes especificaciones técnicas: absorción al agua 12%, resistencia mínima a la flexión 3245 kg / cm², resistencia a los ácidos por encima del 20% ASTM c-650, resistencia al cuarteo según IRAM 11571, resistencia a la abrasión según norma europea en 154, PEIII.

Para el despiezo general se mantendrá una pieza entera en la cota superior o según se indica en planos de albañilería, previendo que los cortes de las piezas cerámicas queden ubicadas en los lugares o ángulos menos visibles.

En general se realizará buña entre revoque y revestimiento.

Azulejo 30x20cm

En los baños, duchas y sobre mesada, como se indica en planos, se colocará revestimiento de baldosa cerámica (azulejo), de 30x20cm, color blanco mate, colocados en forma apaisada hasta una altura de 1.80m o 0.60m sobre mesada, o la indicada en planos.

Las juntas se rellenarán con pastina realizada con portland blanco y carbonato.

En parte superior en el cambio de material entre cerámica y revoque, se colocará buña de aluminio de 1 cm.

En aristas vivas se colocará cantonera de aluminio hasta altura de 1.80m, coincidente con el revestimiento cerámico.

17.2.5 Pétreos

De acuerdo a la M.C.G.

Mesadas con revestimiento de granito.

Según planillas de pétreos correspondientes e indicaciones en planos.

Las mesadas serán de granito gris sólo de procedencia nacional de 2 cm de espesor, con los detalles y acabados que se indican en la planilla de pétreos.

La silicona a utilizar deberá ser neutra.

Sección 18 – pinturas

18.0 Generalidades

De acuerdo a la M.C.G. y las que indique el proveedor.

Preparación de las superficies de mampostería

Sobre revoques nuevos exteriores, se aplicará pintura.

En todos los casos se preparará la superficie (rasquetear, lijar, limpiar) para recibir el material de terminación.

Para revoques nuevos o reparaciones de revoques se aplicará fijador 2 en 1, luego del enduido se aplicará fijador al agua, para recibir la pintura que corresponda en cada caso (muro interior o exterior).

Las superficies a pintar estarán limpias y libres de polvo. En superficies con presencia de hongos se aplicará fungicida y limpiar las manchas con agua con hipoclorito (proporción 1 a 10).

En los casos de presencia de sangrado (manchas de óxido en cielorraso, hollín, etc.), se aplicará imprimación al agua y luego Incablock (o similar de igual o mejor calidad), sólo en la mancha, para evitar sellar la superficie.

Las manos de pintura a aplicar, serán las necesarias para cubrir bien y parejo las superficies, o tres manos como mínimo, siguiendo las recomendaciones del fabricante.

En todos los casos se aplicará pintura blanca.

Pintura en cielorrasos

Se pintarán los cielorrasos revocados vistos (no pintar en sectores sobre cielorraso de yeso) con pintura para cielorrasos antihongo color blanco tipo Inca Cielorrasos y los tramos de tabiques de yeso con revestimiento cerámico desde 1.80m hasta cielorraso.

Pintura sobre muros interiores

Los tabiques de yeso se prepararán para recibir la terminación de pintura (encintado, enduido, lijado, sellador y pintura de terminación)

Se deberá tener especial cuidado con el encuentro entre mampostería y placa de yeso. A efectos de lograr una mejor terminación, se colocará cinta y enduido para evitar la vista del cambio de material manteniendo el plomo y la textura.

En los muros interiores (mampostería o tabiques de yeso), se utilizará pintura de igual o superior calidad y performance que tipo Incamax, color blanco.

Pintura en muros exteriores

Los revoques exteriores y bloques de hormigón vibrado, se terminarán con pintura de igual o superior calidad y performance que tipo Incafrent, color blanco. Pintar hasta nivel de antepecho de ventanas en nivel superior.

Pintura de Herrería

En todas las piezas de hierro nuevos y existentes (rejas, puertas, mallas protectoras, caños de bajada, tubulares o perfiles de hierro, etc.) se indica rasquetear y lijar, piquelado (en los casos que sean necesarios), aplicar dos manos de antióxido y luego la pintura de terminación, las manos necesarias para cubrir correctamente todas las superficies y generar película protectora con el micronage recomendado por el fabricante, mínimo tres manos.

La herrería se terminará con esmalte sintético semi-brillo, tipo Incalux de color "Pantalla gris" 30 YY 72/009 pág. 23.

Pintura en carpinterías de madera.

Para madera se indica lijado y luego las manos necesarias para cubrir correctamente todas las superficies, mínimo tres manos, se terminará con esmalte sintético satinado, tipo Satinca de color "Pantalla gris" 30 YY 72/009 pág. 23

Sección 19 - Cielorrasos

Cielorraso tipo Armstrong

Su colocación se realizará principalmente en los locales habitables y duchas, no en depósitos o archivos. En la circulación (local 18B) y en locales (04, 05, 06, 10, 12, 14, 15, 16, 17) se colocará cielo raso desmontable tipo Armstrong, el módulo será de 60x60cm.

Los módulos contendrán iluminación LED y rejilla para ventilación forzada, según se indica en las láminas de Instalación Eléctrica y tendido de ductos de ventilación.

La lámina L10A06 se presenta a modo esquemático, a fin de mostrar las generalidades de los espacios en los que se coloca los dos tipos de cielo rasos (yeso en placa y tipo Armstrong).

Características:

Baldosa tipo Georgian 2'x2'x5/8" Borde Biselado 15/16" de ARMSTRONG de fibra mineral moldeada en húmedo. Acabado en la superficie de pintura latex. Modulación 610 x 610mm, 2'x 2'. Espesor 15,9mm. Color Blanco. Sistema de suspensión tipo Prelude (biselado).

Los laterales que no terminen en paramento existente, se terminara con placa de yeso.

Cielorraso tipo Durock placas

Se coloca en cenefas en sala de personal de servicio local 15, duchas (local 04, 05), sector de zona húmeda en local 06 personal de mantenimiento y en local 28B archivo general en sector escritorio. Será de igual o superior performance que el tipo "Durlock" en su variante "placa Ciel, utilizando todos los elementos estructurales, de fijación, terminación y distancias recomendadas por el fabricante y que garanticen una buena terminación. Elementos: placa de yeso 7 mm de espesor, perfiles omega cada 60cm, fijaciones, cinta y enduido. Se deberán seguir todas las indicaciones del fabricante.

Se coordinará con la Instalación Eléctrica la ubicación de centros de luz y con otras instalaciones para ductos de ventilación y desagües de sanitaria.

Capítulo F – Cubiertas

Sección 20 – Azoteas no transitable

De acuerdo a la M.C.G.

Se verificarán las pendientes de la azotea, respetando la columna de bajada, mínimo de pend. 1%.

Los caños de bajada de pluviales y/o ventilación, que queden vistos en fachadas o según se indica en planta, serán del material indicado en las especificaciones de Inst. Sanitaria.

En la bajada de pluviales se colocará canastilla protectora.

Azotea plana

La reparación total de la azotea (correspondiente al local 06 personal de mantenimiento), se deberá realizar siguiendo las siguientes especificaciones y las que se indican en la Memoria Constructiva General:

1. Retiro total y limpieza de material de impermeabilización existente. De ser necesario se removerá sectores de relleno, verificando las pendientes hacia el desagüe (mínimo 1%)
2. Alisado de arena y portland sobre el relleno.
3. Impermeabilizar losa, base de perfiles y pretilas con membrana líquida, de igual o mejor performance que la del tipo Incatech Total. La aplicación se realizará siguiendo las recomendaciones del fabricante (mano de imprimación y manos necesarias hasta llegar a 1.5 kg/m², como mínimo).

PRUEBA DE AGUA - Se realizará prueba, inundando las azoteas con agua, por el término de 48 horas.-

Sección 21 – Cubierta Liviana Inclinada

En local 07B (Generador de energía y Limpieza) realizar estructura metálica tubular de 5x5 y 5x10, ver lámina de albañilería

Chapas de acero galvanizado de igual o superior performance que las del tipo Becam trapezoidal N° 18, prepintada color gris pizarra. El largo de la chapas será igual a la luz –pendiente a cubrir- utilizando una única pieza sin solapes. Las chapas serán de 0.35mm de espesor.

Para la fijación se utilizarán ganchos de acero galvanizado en caliente. Los puntos de fijación se realizarán en la cresta de la onda y se preverá separadores para evitar la deformación de la cresta. Se respetará la distancia mínima entre apoyos, indicadas por el fabricante.

Se colocarán todos los accesorios necesarios que garanticen un seguro escurrimiento de aguas pluviales y hermeticidad de la cubierta: babetas (laterales y con onda, según la ubicación), canalón, etc. Todos los accesorios serán de chapa galvanizada, ver Inst. Sanitaria.

Capítulo G – Instalaciones

Sección 22 - Acondicionamiento sanitario

De acuerdo a la M.C.G. y a memoria constructiva particular, láminas y detalles de instalación sanitaria.

Se prevé la instalación de 2 termotanques de cobre de 60 litros c/u.

Nota: según Ley 18.585 energía solar, no es obligatorio colocar panel solar, ya que el consumo para agua caliente, es menor a 20% del consumo total.

Aparatos sanitarios.

Se suministrarán y colocarán todos los aparatos sanitarios indicados en láminas de albañilería y recaudos de sanitaria.

Todos los aparatos y accesorios serán de losa sanitaria blanca de primera calidad.

Griferías.

Todas las griferías serán de bronce cromado, y los tipos serán los indicados en Memoria de Instalación Sanitaria.

Piletas de acero inoxidable.

En locales 06, 08 y 15 se suministrará medada de granito con pileta de acero inoxidable de igual o mejor performance que las del tipo Johnson, pileta simple E37/18, según se indica en planillas.

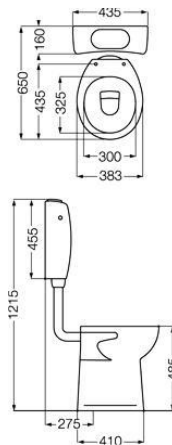
Los accesorios serán de metal con terminación cromada; se detallan para cada local:

- Baño Accesible (local 16): perchero, tapa para inodoro, 2 barras rebatibles. No colocar toallero barra, si ya viene incluido en lavatorio.
- Baños (locales 10, 12, 14): un toallero, un portarrollo, un perchero, tapa para inodoro en madera laqueada color blanco.
- Duchas (local 04, 05): un toallero barra 0.45 m, un portarrollo, un perchero en cada uno de los gabinetes para inodoro y duchas, tapa para inodoro en madera laqueada color blanco.

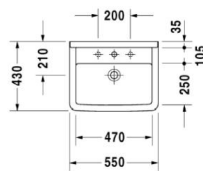
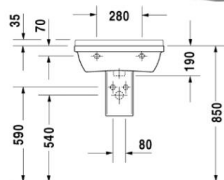
Accesorios cromados



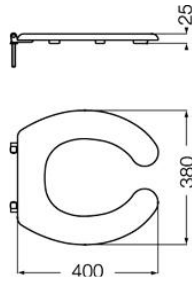
Inodoro alto



Lavatorio tipo Duravit



Asiento para inodoro



Sección 23 - Acondicionamiento eléctrico

De acuerdo a la M.C.G. y a memoria constructiva particular, láminas y detalles de instalación eléctrica. Para el baño accesible rige lo indicado en Norma Unit para Accesibilidad.

Extractores

Ver proyecto de ventilación artificial, des humidificación y control de humos

Termotanques

Se reutilizará un termotanque existente en local 05 de lámina de relevamiento, para su colocación en zona de kitchenet en local 8, como se indica en instalación sanitaria.

Suministro e instalación de 2 termo tanques eléctricos de 60 lts c/u según sanitaria y electricidad.

Generador

Realizar traslado del generador existente y reubicarlo en el nuevo local 7B. Se reutilizarán las bases de PNI existentes y todas sus conexiones (escape de humos, etc.).

El equipo debe quedar en condiciones de uso respetando todas las normativas vigentes. Se realizarán pruebas para verificar su correcto funcionamiento presentando la documentación o registros correspondientes.

Sistemas de alarmas

Sistema de alarma para intrusos se coordinará con la oficina de Seguridad de A.N.E.P.

Sistema de alarma para incendio.

Ver lo indicado en recaudos para “dispositivos de prevención y combate contra incendio”.

Los extintores se colocaran amurados en pared o en carros, previa coordinación con los Arq. Proyectistas.

Sección 24 – Acondicionamiento Térmico y ventilación artificial.

Ver láminas y memoria de “Proyecto ventilación mecánica, deshumidificación y control de humos subsuelo”.

Aire acondicionado existente en local 08 Repro-documentación: la unidad interior se mantiene en ubicación y la unidad exterior se traslada a la azotea de local 06 reubicar en azotea de sala personal mantenimiento, el tendido en fachada se realizara en forma prolija ocultando parte del recorrido detrás de malla tipo H07

Para los equipos de aire acondicionados nuevos se realizar la instalación eléctrica y sanitaria, en locales 06, 15 y 17, según se indica en recaudos gráficos. No se suministran los equipos.

Sección 25 – Equipamiento Edificio

25.3 Jardinería

Patio local 08, suministro y colocación de 4 jardineras de H.A. 0.25x1x0.25 de alto, con vegetación ligustro compacto crecimiento de 40cm.

Sección 26 – Asistencia a Subcontratos

26.0.6 Monta muebles

La empresa deberá encargarse de disponer, en los distintos espacios del Nivel Subsuelo a intervenir, el equipamiento a trasladar y proteger durante el proceso de obra.

En todos los casos se deberá coordinar con el encargado de cada local.

Sección 27 - Varios

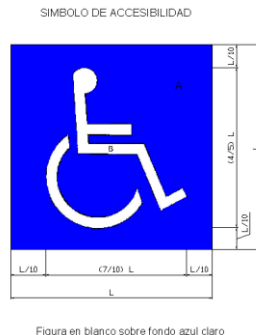
27.1 Ventilación artificial.

Según láminas y memoria de ventilación artificial

27.2 Señalizaciones

Agregar en baño accesible local 16, cartel autoadhesivo con logo de accesibilidad a personas con discapacidad.

L=20cm. Símbolo de accesibilidad a colocar en acceso y según memoria constructiva particular



27.3 Señalización de locales

Se señalarán todos los locales del Subsuelo, con sus respectivos destinos: Archivo General, Archivo Jurídica, Archivo Legajos, Repro-documentación, Mantenimiento 1, Mantenimiento 2, Informática, SSHH, Vestuarios, Depósito.

El texto según el destino, con un cartel conformado por chapa acero inoxidable de 30 x 25cm y 2 mm de espesor y calidad AISI 304 con las letras grabadas con ácido y pintadas en color negro.

Se fijará próximo a la puerta del local.

Tipografía: "Isocpeur estilo 1"

27.4 Limpieza de obra y del local terminado

En un todo de acuerdo a lo indicado en la Memoria Constructiva General, en todo momento de obra se mantendrá cada local limpio, el local deberá entregarse con vidrios perfectamente limpios, pisos limpios y pisos de baldosas encerados.

Cuando se realicen tareas de pintura en muros, se deberán proteger los pisos y aberturas.

El Contratista efectuara toda la limpieza de obra, tanto en los locales interiores, todos los espacios exteriores, escaleras, pisos, artefactos sanitarios, cajas de Instalaciones Eléctricas, herrajes, vidrios, etc. Por lo tanto el local deberá entregarse en cada etapa, con vidrios perfectamente limpios, pisos limpios y encerados.

La limpieza en los espacios exteriores implica entregar el predio libre de escombros etc. No se admitirá dejar casillas u obrador.

No se recibirá la obra, ni podrá considerarse cumplido el contrato, si la limpieza no se hubiera ejecutado en perfectas condiciones y a entera satisfacción de la Supervisión de Obras.

Arq. Sandra Soto

Arq. Gustavo dos Santos Cruz