

RELOCALIZACION PARK-WAY SACRA
PROYECTO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y ARQUITECTURA

MEMORIA DESCRIPTIVA PARTICULAR
S.U.M.

1. Memoria Descriptiva General

Además de los presentes recaudos gráficos y escritos adjuntos (planos, planillas y memoria descriptiva constructiva particular), se tomarán como válidas las especificaciones de la "Memoria Descriptiva Constructiva General" del M.T.O.P.

2. Memoria Descriptiva Particular

2.1. S.U.M.

Se realizará un Salón de Usos Múltiples de 234m², más 56m² de aleros y parrillero abierto con cubierta de 31m² todo en un solo nivel.

El mismo consta de un gran salón, oficina, cocina, servicios higiénicos para hombres y damas, dos consultorios para policlínica y baño accesible.

En el espacio exterior se realizará un parrillero abierto y acondicionamiento externo.

- **2.1.1 Ubicación**

La ubicación será en el Padrón 6627 Localidad Catastral Paysandú Chacras, Manzana Catastral 0000H, fracción 260 del Plano Proyecto del Agrimensor, en un predio de 1060m² cuya forma es rectangular de 40mx 26,5m.

En plano de Planta de Albañilería se indica la ubicación exacta del mismo en dicho predio.

- **2.1.2 Demoliciones**

En el predio no existen construcciones.

- **2.1.3 Replanteo**

- 2.1.3.1 Replanteo altimétrico

El nivel de piso terminado del S.U.M. ± 0.00 debe exceder en al menos 0,30 m el nivel de las calles que enfrenta.

- 2.1.3.2 Replanteo planimétrico

Se deberá ajustar a indicaciones de planos.

- **2.1.4 Fundaciones y Rellenos**

Rellenos:

Previo a la fundación se realizarán las excavaciones de tierra vegetal y retiro de árboles troncos o elementos vegetales existentes, al menos retirando 30 cm de la capa vegetal.

Se realizará una subbase de tosca compactada a máquina de CBR>30%, para llegar a los niveles indicados en planos.

Por encima de la sub base llevará una base de tosca compactada a máquina de espesor 15 cm mínimo de CBR 60%.

Los movimientos de suelos, relleno, compactación, etc. serán por cuenta de la empresa contratista.

Fundación:

El SUM se fundará con pilar-patín de hormigón armado Fcd 200Kg/cm² y vigas de fundación de hormigón armado Fcd 200Kg/cm², indicado en planos. La profundidad de los Patines será según firmeza de obra 1,5 kg/cm², siendo su profundidad no menor a 1.5m.

- **2.1.5 Contrapisos**

Los contrapisos serán de tres tipos:

- 2.1.5.1 Hormigón Armado: Fcd100Kg/cm², con mallalur 4.2mm de 15x15 cm de 10 cm de espesor, en local 1-Salón. Se colocará un nylon de 100 micrones por encima de la platea de tosca, previo al contrapiso de hormigón.
- 2.1.5.2 Hormigón Armado: Fcd 200Kg/cm², con mallalur 4.2mm de 15x15 cm de 10 cm de espesor, en veredas exteriores y parrillero. Este contrapiso tendrá como terminación final será peinado con cepillo fino,

indicado en planos el diseño del mismo. Se colocará un nylon de 100 micrones por encima de la platea de tosca, previo al contrapiso de hormigón.

- 2.1.5.3 Tosca-cemento: proporción 15 de tosca, 1 de arena y 1 de cemento, batido a hormigonera. Espesor 10 cm. Se realizará en el resto de los ambientes del SUM.

- **2.1.6 Estructura sobre fundaciones**

La misma será una estructura mixta de dos tipo, estructura metálica y hormigón armado.

- 2.1.6.1 Estructura metálica:

En local 1-Salón, la estructura consta de pilares metálicos PNI, vigas metálicas de perfil PNI, cercha principal metálica de PNI con tensores, y correas metálicas de PNI.

En los locales restantes la estructura de la cubierta será de perfiles metálicos galvanizados tipo "C" Altura 100 mm, ancho 45mm, labio 15mm, Espesor 2mm, 180g/m² recubrimiento. Las correas serán amuradas a los muros portantes de la vivienda. Luego de amuradas se arriostrarán con alambre galvanizado en todos los extremos a los hierros de la viga dintel.

En parrillero la estructura de cubierta será de tubulares metálicos.

- 2.1.6.2 Hormigón armado:

En los locales restantes la estructura será de pilares, vigas y carreras de H.A., de acuerdo a lo que se indica en planillas de estructura.

La altura del fondo de las vigas y carreras será de 2.12 mts sobre nivel de piso terminado. Todos los componentes serán de hormigón Fcd 200Kg/cm², el hierro será tratado fck 3600 Kg/cm². Los estribos serán de hierro común fck 2400 Kg/cm².

- **2.1.7 Muros**

- 2.1.7.1 Muros exteriores

Serán de ladrillos de campo de primera calidad, correctamente trabados y aplomados, de acuerdo a los detalles indicados en planillas de muros. La terminación de los mismos será ladrillo visto con junta continua.

Ver detalle de muro con vacíos en ladrillo visto, ver detalle de muros en planos.

En la hilada previa a donde existan antepechos se colocarán dos Ø 6 galvanizados de pilar a pilar, tomados con mortero de arena cemento.

- 2.1.7.2 Muros interiores

Serán de dos tipos. Uno de ladrillo de campo de primera calidad, correctamente trabados y aplomados, de 0,15 m de espesor. Otro de 30 cm de espesor. Ver lámina de tipos de muros.

- **2.1.8 Aislación hidrófuga horizontal**

En las primeras hiladas, a partir de la viga de fundación, los ladrillos se tomarán con mortero de arena cemento con hidrófugo (tres partes de arena gruesa, una de cemento Pórtland, e hidrófugo según las especificaciones del fabricante) hasta la altura del zócalo (una hilada de ladrillos luego del nivel de piso terminado), donde se le aplicará membrana asfáltica 4mm con aluminio.

- **2.1.9 Terminaciones de muros**

- 2.1.9.1 Muros exteriores

Los muros exteriores no se revocarán, siendo un ladrillo visto con la junta llena y continua, su diseño será de acuerdo a lo que se indica en planillas de muros.

- **2.1.9.2 Muros interiores y revoque interior de cámara**

En local 1-Salón el muro interior será de ladrillo visto, junta continua, según diseño indicado en planillas. En los demás locales los muros interiores llevarán revoque grueso y fino, terminación pintura al agua.

En el interior de la cámara, la cara exterior del muro interior, se procederá luego de haber mojado el muro a aplicar “azotada y planchado” de mortero de arena cemento con hidrófugo (tres partes de arena gruesa, una de cemento e hidrófugo según especificaciones del fabricante.). Se aplicará desde abajo hacia arriba, con un espesor mínimo de 5mm.

Posteriormente se aplicará tres manos de emulsión asfáltica sobre el mortero de arena y Pórtland.

- **2.1.9.3 Revestimiento de paredes**

En los lugares indicados se revestirán con cerámicos blancos de 0.30 x 0.60 de color blanco, brillante, de primera calidad, colocados en forma apaisada colocados con pegamentos para cerámicos según fabricantes, y pastina en todas sus juntas.

En baños:

Se revestirán todas las paredes desde piso hasta una altura de 1,80 m aproximados. Colocación de pastina color blanco en todas las juntas.

En cocina:

En pared sobre la mesada se revestirá 60 cm de cerámicos blancos, en el nicho que ocupa la cocina se revestirán todas las caras desde el piso hasta 60cm por encima de la mesada. Colocación de pastina color blanco en todas las juntas.

- **2.1.10 Pisos interiores y exteriores**

Sobre los contrapisos interiores indicados anteriormente se colocará piso de porcelanato en baldosas 60 x 60 o similar, color gris claro satinado, colocados con pegamentos para porcelanatos según fabricantes. Se colocará pastina en todas las juntas. Se presentarán muestras para su aprobación por parte de la Supervisión de Obras.

Previo a su colocación se realizará una carpeta de asiento de arena y portland de 3 cm de espesor, perfectamente nivelada.

Se realizarán juntas de dilatación que nacen en la cara superior del contrapiso hasta el pavimento, cada 4 m en ambos sentidos. La terminación de estas juntas serán una junta de goma

Los pavimentos exteriores serán hormigón peinado, de acuerdo a lo indicado en el apartado contrapisos. Se dibujarán juntas de contracción formando cuadrados cada 1m de 1,5 cm de espesor.

Se construirá una vereda de acceso desde el límite del predio hasta el pavimento exterior perimetral, de 4 metros de ancho con baldosones de hormigón, según plano.

Todas las veredas y pavimentos exteriores tendrán una pendiente del 2% hacia el terreno exterior.

- **2.1.11 Cubierta**

En local 1-Salón será de paneles con núcleo de espuma rígida de poliestireno expandido, recubierto en ambas caras por chapa de acero pre-pintado. Espesor total 10 cm. Los paneles serán fabricados del largo total, sin poder realizar empalmes de los mismos en el sentido de la caída.

Los paneles serán fijados a las correas metálicas PNI10 cm con varilla roscada pasante de 19 mm, 2 anclajes por panel en cada correa, con arandela y tuerca según fabricante en interior y exterior. En la cara exterior llevará tapa tipo tortuga sobre todos los anclajes.

En los locales restantes la cubierta será de chapa tipo acanalada calibre 24 (0.50mm) pendiente 12%, sobre correas galvanizadas de perfil PGC de 100 mm.

- **2.1.12 Cielorrasos**

En local 1-Salón el cielorraso será la terminación del panel de cubierta.

En los locales restantes será de placa de yeso, con junta tomada, terminación pintada. Estará colgado con estructura independiente de perfiles galvanizados

cada 40 cm. Sobre el cielorraso se colocará nylon 100 micrones y lana de vidrio espesor 50 mm.

- **2.1.13 Mesadas**

Mesada de cocina: espesor 6 cm, de hormigón armado con terminación de granito pulido gris nacional o similar y pileta doble de acero inoxidable.

Sus dimensiones se indican en planillas.

Se le colocará un grifo cromado metálico para cocina que sale desde la mesada.

Las mesadas de baños serán de granito pulido gris nacional espesor 2 cm, apoyadas sobre ménsulas de hierro pintadas con dos manos de antióxido y dos manos de esmalte sintético blanco. Sus dimensiones se indican en planillas.

- **2.1.14 Aberturas**

Las aberturas serán de Aluminio anodizado color blanco de marca reconocida a nivel nacional.

Puerta de acceso principal de hierro y puertas interiores en madera.

Se ajustarán a lo establecido en las planillas correspondientes.

- **2.1.15 Pintura**

Se utilizarán pinturas de primera calidad y de marcas reconocidas, preferentemente de industria nacional.

Antes de hacer cualquier trabajo, el contratista preparará muestras con las pinturas para su aceptación por la Supervisión de obra.

- **2.1.15.1 Pintura de paredes interiores**

Se aplicará primero sellador para paredes interiores y luego dos manos o más de pintura de marca conocida en base al agua para interiores, dependiendo de su poder cubriente, hasta lograr una superficie uniforme.

- 2.1.15.2 Pintura de elementos de madera

Previamente se realizará un lijado fino en seco, posteriormente se aplicarán dos manos de protector para madera (tipo “Incastein” o similar) y luego dos manos de esmalte sintético, color a determinar por la Supervisión de obra.

- 2.1.15.3 Pintura de elementos de herrería

Todos los elementos metálicos de la estructura y cubierta deberán llevar dos manos de antióxido y posteriormente se le aplicarán tres manos de esmalte sintético, color blanco semimate. Los restantes elementos metálicos como puertas, etc., llevarán mismo esquema de pinturas en color a elección por el director de obra.

- **2.1.16 Instalación sanitaria**

- 2.1.16.1-Materiales

Serán nuevos, de primera calidad dentro de su especie y deberán cumplir con las normas UNIT correspondientes.

La cañería de evacuación sanitaria será de P.V.C espesor 3,2 milímetros, al igual que las distintas piezas a emplearse. Las ventilaciones embutidas serán en PVC y las pluviales aparentes serán tipo Duratop negro con protección UV.

En cuanto a las cañerías de abastecimiento de agua serán en baños y cocina de P.P.L termofusión incluso en su recorrido externo, los diámetros serán tales que permitan una presión mínima en cualquiera de los grifos de 1,5 kilos, independientemente de la simultaneidad de usos.

Las cañerías de abastecimiento de agua serán probadas a 4 kilogramos de presión.

- 2.1.16.2 Cámaras de inspección, bocas de desagüe y piletas de patio

Serán construidas sobre una base de hormigón de 10 cm de espesor. Sus paredes serán de 15 cm de espesor y levantadas con ladrillos debidamente trabados y aplomados con mortero compuesto por una parte de cemento y seis

de arena terciada. Serán revocadas con mortero compuesto por una parte de cemento y tres de arena gruesa y se terminarán con un lustrado de Pórtland puro por el lado interior.

Las cámaras de inspección llevarán tapa y contratapa de hormigón de cierre hermético.

- 2.1.16.3 Aparatos accesorios y grifería

Los aparatos a colocar serán: 3 bachas de sobreponer, y 1 lavatorio accesible, 3 inodores con mochila, y 1 inodoro accesible, todo de color blanco brillante.

El baño accesible llevará una ducha higiénica de solo agua fría.

Accesorios: se colocará en cada box un portarrollo embutido de losa, una percha, un secamanos y un dispensador de jabón por baño.

En baño accesible se colocarán una ducha, silla de ducha, grifería, barrales y todos los accesorios de accesibilidad que indica la norma. Todos los accesorios serán de acero inoxidable.

Se colocarán grifos metálicos, de bronce cromado, se proveerá agua caliente en la ducha, lavabos de baños, y la cocina. El lavatorio del baño accesible no llevará agua caliente.

La propuesta incluirá además los costos de conexión de agua potable y saneamiento a la red pública, incluidas tuberías y piezas de conexión de agua potable y desagüe, medidor y llave de paso general, cámaras de inspección requeridas, (final e intermedias de saneamiento y para llave de paso general), nicho y medidor de agua potable de acuerdo a las especificaciones de OSE.

- 2.1.16.4 Inspecciones y pruebas

Las pruebas de las cañerías subterráneas se realizarán previamente al llenado de las zanjas o del contrapiso, para lo cual se pedirá autorización al Supervisor de obra.

Las obras se entregarán en perfecto funcionamiento sistema "llave en mano".

- **2.1.17 Instalación eléctrica**

En local 1-Salón la instalación será aparente en caño rígido galvanizado. En los locales restante se realizará embutida, en canalización de caño corrugado y conductores de cobre forrados.

Se incluirán los gastos y conexiones para la acometida y entrada de la red de energía eléctrica de UTE.

También se incluirán nichos y tableros reglamentarios con todas sus protecciones.

La instalación estará en un todo de acuerdo con las normas de UTE, y según las especificaciones establecidas en la sección de eléctrica.

- **2.1.18 Jardinería y forestación**

Se entregará el predio nivelado y “empastado”.

El predio deberá ser delimitado de la manera que se indica en el párrafo siguiente:

Se colocarán en todas las esquinas y cada 3 metros columnetas de hormigón de 0.10 x 0.10 m de sección y 2.50 m de alto, las que se fundarán con dados de hormigón y sobresaldrán 2 mts del suelo. Se colocarán 3 tensores de alambre galvanizado y tejido romboidal de 2 m de alto, 5 x 5 cm de 1,8mm de espesor.

En el frente a calle proyectada 6, se colocará una puerta metálica con pilastra de ladrillo visto según planilla.

- **2.1.19 Limpieza de obra**

Concluida la obra, la misma debe entregarse perfectamente limpia, libre de todo tipo de desperdicios producidos por la obra.