

ANEP

CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRAL

COMISION
DESCENTRALIZADA
ROCHA



MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

LOCAL: ESCUELA N° 2 Dr. JOSÉ P. VARELA
UBICACIÓN: Calle Rincón N° 110, esquina Calle Treinta y Tres
CIUDAD: ROCHA
DEPARTAMENTO: ROCHA

Rocha, Junio 2023

OBJETO DE LAS OBRAS

- **REPARACIÓN DE REVOQUES Y HUMEDADES EN EL EDIFICIO ESCOLAR Y PINTURAS GENERALES**
 - **REPARACIÓN DE HUMEDADES Y REVOQUES INTERIORES**
 - **PINTURAS INTERIORES DE TODO EL EDIFICIO**
 - **REPARACIÓN DE REVOQUES EXTERIORES DE FACHADAS (A LA CALLE)**
 - **PINTURAS EXTERIORES DEL TODO EL EDIFICIO**
 - **REPARACIÓN Y PINTURA DE TODAS LAS ABERTURAS DE MADERA DEL EDIFICIO.**
 - **HIDROLAVADO DE TECHOS ISOPANEL Y FACHADAS EXTERIORES (TODAS).**

GENERALIDADES

Comprenden las tareas de reparaciones en varios sectores del edificio, humedades, revoques, reparación de cañerías, pinturas, y reparaciones varias en el salón de astronomía en la azotea, 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.

TRABAJOS A COTIZAR:

1. Reparación de revoques y humedades en diferentes sectores del edificio de acuerdo al plano adjunto.
2. Pinturas interiores de todo el edificio
3. Reparación y pinturas de todas las aberturas de madera
4. Reparación de revoques en fachada, y pinturas exteriores del edificio. (incluye fachadas).

DETALLE DE TAREAS E EJECUTAR

1. REPARACIÓN DE REVOQUES INTERIORES EN VARIOS SECTORES

- A. REPARACION DE FILTRACIONES DE AGUA DESDE EL EXTERIOR DEL EDIFICIO POR PAREDES Y ENCIENTROS CON TECHOS DE ISOPANELES.
- B. REPARACIÓN DE REVOQUES, PREVIO PICADO DE LOS MISMOS Y SU REALIZACIÓN A NUEVO DE ACUERDO A LO ESPECIFICADO EN LA PRESENTE MEMORIA.
- C. LOS LUGARES A REPARAR ESTÁN INDICADOS EN EL PLANO ADJUNTO PUNTOS, A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M y N., donde se indican los metrajes aproximados reparar en cada lugar.

2. PINTURAS INTERIORES Y REPARACIÓN DE CIELORRASOS DESMONTABLES

- A. SE PINTARAN TODAS LAS PAREDES INTERIORES DEL EDIFICIO ESCOLAR, PREVIO LAVADO Y REPARADO DE REVOQUES AFECTADOS.
- B. REPARACIÓN Y SUSTITUCIÓN DE PLACAS DEL CIELORRASOS DESMONTABLE EXISTENTE EL LOS SALONES QUE PRESENTEN DETERIORO.

3. REPARACIÓN Y PINTURAS DE TODAS LAS ABERTURAS DE MADERA

- A. SE REPARARÁN TODAS LAS ABERTURAS DE MADERA EXTERIOR (FACHADAS) Y POSTERIORMENTE SE PINTARAN
- B. SE PINTARAN TODAS LAS ABERTURAS DE MADERA (PUERTAS) DE ACCESO A SALONES

4. HIDROLAVADO DE FACHADAS EXTERIORES DEL EDIFICIO Y TECHOS DE ISOPANEL

- A. SE REALIZARÁ HIDROLAVADO Y REPARACIÓN DE REVOQUES DE LAS FACHADAS POR LAS CALLES RINCÓN Y TREINTA Y TRES
- B. SE REALIZARÁ HIDROLAVADO DE LAS CUBIERTAS DE ISOPANEL EL TODO EL EDIFICIO.
- C. SE REALIZARA HIDROLAVADO DE LAS FACHADAS INTERNAS DEL EDIFICIO (TODAS).

5. PINTURAS DE TODAS LAS FACHADAS EXTERIORES DEL EDIFICIO INCLUYENDO FACHADAS A LAS CALLES RINCÓN Y TREINTA Y TRES.

- A. PREVIO LAVADO DE LAS FACHADAS SE PINTARÁN LAS FACHADAS A LA CALLE Y LAS INTERIORES DE ACUERDO A LO INDICADO EN LA PRESENTE MEMORIA.

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, PICADOS E HIDROLAVADOS A REALIZAR

Se deberán los siguientes trabajos:

2.1. Picado de revoques interiores en las zonas afectadas

Los revoques en mal estado, (en las zonas afectadas) se picarán para ser reparados a nuevo, con las mismas terminaciones de los existentes.

Se indican en el plano adjunto las áreas a ser reparadas.

2.2. Picado de revoques exteriores en mal

Los revoques en mal estado, (en las zonas afectadas) se picarán para ser reparados a nuevo, con las mismas terminaciones de los existentes.

2.3. Hidrolavado de todas las fachadas

Se realizará hidrolavado de todas las paredes exteriores fachadas a la calle y fachadas internas. Las mismas se lavarán con hipoclorito al 10% con agua fría a presión.

3. ALBAÑILERÍA

3.1 – 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.

Los revoques interiores se realizarán tres capas, la primera de revoque con arena y portland e hidrófugo, la segunda con revoque grueso (9 de mezcla gruesa y 1 de portland) y la tercera de terminación, revoque fino compuesto de (4 mezcla fina y 1 de cemento).

La terminación deberá ser lisa y homogénea. (Similar a los revoques existentes).

El metraje de revoques a reparar:

Zona A:	1.50 m2
Zona B:	1.50 m2
Zona C:	3.50 m2
Zona D:	1.50 m2
Zona E:	2.50 m2
Zona F:	2.50 m2
Zona G:	3.50 m2
Zona H:	1.00 m2
Zona I:	1.50 m2
Zona J:	2.50 m2
Zona K:	3.50 m2
Zona L:	7.50 m2
Zona M:	12.00 m2
Zona N:	3.50 m2

3.2 – Revoques exteriores

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.

Los revoques exteriores se realizarán tres capas, la primera de revoque con arena y portland e hidrófugo, la segunda con revoque grueso (9 de mezcla gruesa y 1 de portland) y la tercera de terminación, revoque fino compuesto de (4 mezcla fina y 1 de cemento).

La terminación deberá ser lisa y homogénea. (Similar a los revoques existentes).

3.3 – Reparación de cielorrasos desmontable tipo Armstrong

Se realizará la sustitución de placas de 60 x 60 cm de placas en mal estado, rotas o faltantes, las mismas serán del tipo lavable (cara inferior) similar a la textura de las existentes en todos los salones del Centro Escolar.

3.4 - 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. CARPINTERIA DE MADERA

Las aberturas de madera exterior, sobre las fachadas a la calle Rincón y a la calle Treinta y Tres, deberán ser reparadas y ajustadas a nuevo

- a. Reparación y ajustes para su cierre hermético y sin filtración de agua por las hojas y marcos.
- b. Reparación de bisagras, pomelas y elementos de cierre.
- c. Sustitución de vidrios rotos y/o astillados
- d. Colocación de cierres para ajustar el ajuste de hojas y otorgar mayor seguridad.
- e. En caso de puerta principal, la misma deberá ser ajustada a nuevo, incluyendo marcos, hojas, herrajes y cerradura.

5. 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.

En los salones, corredores y comedor, se pintará el tramo inferior y hasta 1.20 m con pintura de piso (colores a definirse por la Supervisión de las obras). El resto de las paredes se pintará con pintura lavable color blanco.

Los tipos o marca de pintura podrán ser de igual o superior calidad y performance que los indicados.

Se deberán respetar todas las especificaciones del fabricante.

Los trabajos de pintura a cotizar son los siguientes:

Previo a todas las pinturas y luego de el sacado de todos los revoques, se darán 2 manos de sellador incoloro para interiores de calidad igual o superior a Renner Bloc.

5.1 En revoques interiores (paredes):

a. El friso inferior (1,20 m) se pintará con 3 manos de pintura para pisos de pintura de igual o superior performance que INCA para PISOS. Colores a definirse por la Supervisión de Obras.

b. Los revoques interiores superiores (por encima de los 1.20 m) se terminarán con 3 manos mínimas de pintura de igual o superior calidad y performance que las del tipo Incalex antihongos super-lavable, en color blanco para paredes interiores. Se pintará con color blanco.

5.2 En cielorrasos (sector de galería de conexión):

Se terminarán con 3 manos de pintura de cielorrasos antihongos de INCA o de performance superior. El color será definido por la Supervisión de obras.

5.3 En aberturas de madera:

Previo lijado de las aberturas, se pintarán con 3 manos de protector de madera (color y tinte a definirse por la Supervisión de Obras).

Las aberturas de madera exteriores (puertas y ventanas) se pintarán con barniz poliuretánico de triple filtro brillante, RENNEN o de performance superior, en 3 manos como mínimo.

5.4 En superficies metálicas (rejas):

Se prepararán las superficies metálicas según especificaciones del fabricante.

En todos los casos se aplicarán dos manos de anti-óxido tipo Cromox y posteriormente se aplicarán tres manos de esmalte sintético color gris tipo grafito N° 24 Ferroxid de Renner, similar o mejor.

Se deben pintar todas las rejas en todo su desarrollo.

5.5 En revoques exteriores (Fachadas a la calle y fachadas interiores a patios)

Para las fachadas a la calle se utilizará combinación de 2 colores que se definirán por parte de la Supervisión de Obras.

Se darán las manos necesarias, con un mínimo de 3 manos de pintura acrílica para exteriores del tipo Elástica Acrílico Súper Premium de RENNEN, terminación semibrillo, o de performance superior.

6. 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: 150 días, laborables para la construcción.



Arq. JUAN JOSE RIGAMONTI
ARQUITECTO RESIDENTE