

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

OBRA: ESCUELA N° 37

DIRECCION: AVDA. CARLOS LECUEDER N° 740

PADRON: N° 922

MANZANA: N° 25

LOCALIDAD: ARTIGAS

DEPARTAMENTO: ARTIGAS

OBJETO: MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS Y PRETILES

PLAZO: 45 DIAS LABORABLES PARA LA CONSTRUCCION



GENERALIDADES

Comprende la finalización de la obra 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. La Empresa Contratista hace suyo el proyecto, asumiendo la responsabilidad del mismo y obligándose a entregar la obra terminada con arreglo a su fin por el monto cotizado y en cumplimiento de las Ordenanzas o Reglamentaciones Nacionales, Municipales, Departamentales, OSE, UTE, BPS, ANTEL, GAS, MTSS)

Serán contempladas todas las disposiciones de seguridad e higiene en obra del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (en adelante MTSS) vigentes.

Los trabajos se realizarán a entera satisfacción de la Supervisión de Obra, pudiendo ordenar rehacer cualquier trabajo que considere mal ejecutado o que no cuente con la autorización correspondiente, sin que esto otorgue derecho a la Empresa Contratista a reclamación alguna.

El contratista se responsabilizará por los daños y perjuicios a las instalaciones existentes o a terceros que puedan producirse por causa de las obras.

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

La obra no se considerará terminada y no tendrá Recepción Provisoria hasta tanto no sea aprobada por el Supervisor de las mismas.

Al finalizar los trabajos, la obra será entregada en perfecto estado de limpieza, se retirarán todos los escombros y residuos resultantes de la obra. La Empresa Contratista deberá mantener limpio y ordenado el sitio y demás áreas afectadas a la obra.

Se sugiere visitar el lugar para realizar las ofertas con total conocimiento del mismo y el alcance de las obras a ejecutar no aceptándose el desconocimiento como argumento para futuras variaciones en los costos.

Documentación de Referencia

En todo lo que resulte aplicable, o en caso de controversia regirán:

- Memoria Constructiva General para Ejecución de Obras de ANEP.
- Pliego de Condiciones para Ejecución de obras de ANEP – CODICEN.
- Memoria Constructiva General para Ejecución de Obras Publicas MTOP.

TRABAJO A COTIZAR:

1. Mantenimiento de cubiertas existentes
2. Reparación de pretilas, babetas, canalones y revoques exteriores.
3. Reparación de revoques interiores y cielorrasos
4. Pintura

ALCANCE DE LOS TRABAJOS

Corresponde a la finalización de las obras en forma completa de acuerdo a los planos, planillas y memorias adjuntas, 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.

Se realizarán todas las reparaciones necesarias y sus correspondientes terminaciones (ídem existentes) esto incluye elementos deteriorados o faltantes y todas aquellas roturas que se ocasionen por modificaciones de la estructura, de las instalaciones o cualquier otra operación que se desprenda de los recaudos del proyecto.

VISITA AL LUGAR.

Será obligatoria la realización de una visita al sitio. Con dichas visitas y con su experiencia en obras similares, deberán manifestar las observaciones o los inconvenientes que se les puedan presentar, para una buena ejecución en tiempo y forma, de acuerdo con las reglas del arte y del buen construir.

PLAN DE OBRAS, PLAZOS.

El **Contratista** deberá programar la ejecución de la totalidad de las etapas y sus correspondientes tareas de modo tal de asegurar el cumplimiento de los plazos previstos.

COORDINACIONES EN OBRA.

En el caso en que durante el transcurso de la obra se adviertan incongruencias entre los recaudos que se hubieran pasado por alto en la etapa previa correspondiente o, por causas de fuerza mayor (ausencia de productos en plaza, suba inesperada de precios, etc.), se propongan cambios de materiales, componentes o terminaciones, el **Contratista** deberá presentar las propuestas al **arquitecto supervisor de obra**, con la antelación suficiente, a fin de que se asegure mediante inspecciones y/o ensayos de que se contará con materiales de calidad y performance similar o mejor a la especificada en los recaudos.

El **Contratista** deberá actuar en coordinación con al **ASO** en todos los casos en que se presenten situaciones imprevistas que impidan la ejecución de los trabajos tal cual se indica en planos planillas y memorias, **no pudiendo en ningún caso ejecutar una solución sin la aprobación formal de los mismos.**

Se pondrá especial cuidado cuando se realice el retiro de elementos para su reutilización, atendiendo a su conservación durante el proceso de obra.

Previo a la realización de los retiros se identificará la posición actual y el destino; se cuantificará y registrará el estado de todos los elementos a retirar en un acta en un todo de acuerdo con la Supervisión de obra.

Cualquier objeto de valor material que sea retirado será entregado, previa coordinación con la Supervisión de Obra, a la Dirección del centro educativo quien decidirá su reutilización o su traslado, que se hará a cuenta del Contratista. En caso que no se presente interés por dichos materiales o no estar prevista la reutilización en la propia obra (con la aprobación del Supervisor de Obra) será responsabilidad del Contratista el retiro de los mismos de la obra.

En el sector afectado a la obra, se hará la inspección total de los revoques exteriores detectando y retirando mediante picado aquellos que se presenten sueltos, fisurados, flojos o de sonido hueco al golpe. En los locales donde sea necesarios reparar o sustituir revoques de paredes y cielorrasos se procederá retirando sectores acotados para realizar una reposición controlada.

Cuando se realicen reparaciones, se deberá realizar el procedimiento en profundidad, por lo que se deberá retirar todo elemento que se encuentre suelto o en mal estado, picar hasta las bases firmes y si fuera necesario aumentar el tamaño de fisuras o elementos desprendidos para mejorar la adherencia y fijación del nuevo material.

Se deberá realizar todos aquellos vallados provisorios necesarios según se indica en la Memoria Constructiva General y en un todo de acuerdo con las Ordenanzas Municipales y Nacionales vigentes. El vallado deberá delimitar claramente el área de obra, como también el área de acceso de materiales, construcciones auxiliares y demás componentes del obrador.

SE TENDRÁ ESPECIAL CUIDADO EN EL VALLADO Y AISLAMIENTO DE LOS SECTORES DE OBRA DE ACUERDO A LA SECUENCIA PROGRAMADA DE LOS TRABAJOS, DEBIDO A QUE DURANTE LA OBRA CONTINUARÁ EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LOCAL ESCOLAR.

La obra se desarrollará con el local en funcionamiento por sectores que se independizarán totalmente del edificio en funcionamiento, para esto:

- Se protegerá a la construcción existente de posibles daños ocasionados durante el transcurso de la obra y se reparará cualquier afectación ocasionada durante el transcurso de la misma.
- Se incorporarán todos aquellos elementos de cierres provisorios que permitan el acceso y egreso a la obra sin generar interferencias.
- Se colocarán cierres provisorios, firmes y opacos de las dimensiones totales del sector donde se esté trabajando. De ser necesario se construirán accesos alternativos (bien acondicionados) a los locales educativos.
- El vallado en todo momento tendrá como mínimo 2,5 metros de altura, será realizado con materiales que le otorguen rigidez, deberá ser opaco y resistente. Se deberá mantener en buen estado durante el transcurso de las obras debiendo repararse y

reubicarse las veces que sean necesarias según lo dispuesto por la Supervisión de Obra y de acuerdo a las necesidades de las distintas etapas de la obra.

- En todo momento se contará con la aprobación de la Supervisión de Obra a quien se le presentarán las propuestas de vallado y protección con la suficiente anticipación para su estudio.

1. MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS EXISTENTES

Se realizará el chequeo general de las cubiertas de chapas. En caso de detectar tirantes y/o clavadores en mal estado, se sustituirán por nuevos de las mismas dimensiones de los existentes. Se pondrá especial atención en sector de cubierta en el entorno del patio central del edificio a intervenir. En este sector se producen filtraciones al interior del edificio, y se detecta chapas hundidas y clavos sueltos, por lo que se estima que se encuentra afectada la estructura de sustentación de las chapas.

Se evaluará el estado de las chapas afectadas y se propondrá su reutilización o sustitución, lo que deberá ser avalado por la supervisión de obra.

Se reclavará todos los sectores en los que se sustituya la estructura del techo, así como aquellos que presenten desprendimientos.



Vista de sector de chapas afectadas

2. PRETILES, CANALONES Y REVOQUES EXTERIORES

Se reparan todos los pretilos, asegurando la estanqueidad de los mismos. Se limpiará y reparará la totalidad de los pretilos de mampostería existentes. En aquellos sectores que presenten desprendimientos y/o fisuras, se deberá picar la totalidad de los sectores afectados. Posteriormente serán revocados y se impermeabilizarán con arena y cemento Portland con hidrófugo; terminación mezcla fina y 3 capas de membrana líquida impermeable color blanco al interior y de colores similares a los existentes en fachadas.

Se verificará el estado de los revoques exteriores en el área de intervención y se procederá de la misma manera que para pretilos.

Se deberá reponer, reparar, sustituir la totalidad de las babetas que se encuentren desprendidas o en mal estado de conservación. En aquellos sectores del área de intervención, donde no existen babetas, se deberá proceder a la colocación de las mismas, en toda la extensión de la cubierta.

Se reparará todos los canalones, asegurando la estanqueidad de los mismos. Canalones de hormigón, se rectifican pendientes y, en caso de ser necesario, se impermeabiliza con

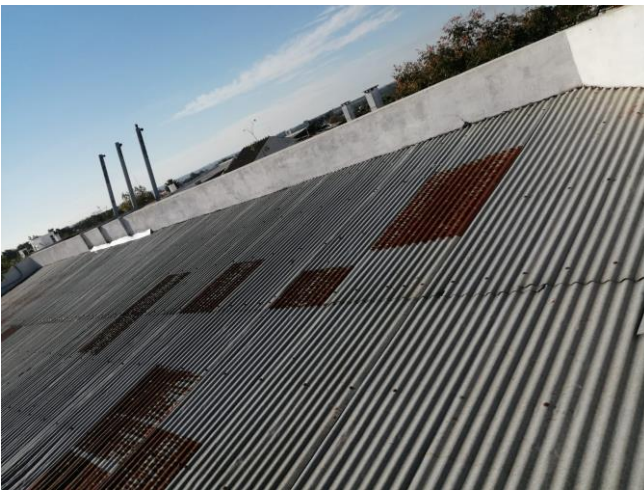
membrana líquida o reposición de membrana asfáltica en aquellos sectores que se detecten desprendimientos; canalones de chapa: se verificará la estanqueidad de los mismos y se deberá sustituir todos aquellos que se encuentren en mal estado. Se verificará la totalidad de los desagües pluviales existentes asegurando el correcto funcionamiento de todo el sistema.



Vista pretil fachada principal



Afectaciones pretil fachada principal



Vista interior pretil fachada principal

3. REPARACIÓN DE REVOQUES INTERIORES Y CIELORRASOS

Se reparará la totalidad de los revoques interiores que hayan sido afectados por la humedad y aquellos que presenten oquedades y/o desprendimientos. Se deberá picar la totalidad de los sectores afectados en profundidad y posteriormente serán revocados y pintados de colores similares a los existentes.

Cielorraso revocado: en los locales donde sea necesarios reparar o sustituir revoques de paredes y cielorrasos se procederá retirando sectores acotados para realizar una reposición controlada.

Cuando se realicen reparaciones, se deberán realizar el procedimiento en profundidad, por lo que se deberá retirar todo elemento que se encuentre suelto o en mal estado, picar hasta las bases firmes y si fuera necesario aumentar el tamaño de fisuras o elementos desprendidos para mejorar la adherencia y fijación del nuevo material.

Se terminarán con pintura blanca para cielorrasos anti hongo. Previo a aplicar las manos de pintura necesarias para obtener un acabado parejo, se deberá limpiar todos aquellos sectores atacados por hongos, humedades, etc. utilizando los mecanismos y componentes líquidos necesarios pero que no afecten la integridad de la superficie.

Cielorraso desmontable: Se sustituirá todas aquellas placas de cielorraso que hayan resultado afectadas por la entrada de agua y se encuentren en malas o deficientes condiciones de conservación, por otros de similares características a las existentes.



Vista interior aula hacia patio techado



Vista interior aula hacia Avda. Lecueder

4. PINTURAS

4.1 – Generalidades

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

En zonas de intervención, se pintará la totalidad de los paramentos, tanto interiores como exteriores.

Se deberá seguir todas las especificaciones y procedimientos de preparación de superficies y aplicación contenidas en la Memoria Constructiva General y las indicadas por el fabricante de los productos.

Las manos de pintura indicadas son las mínimas a aplicar, se darán todas 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 revoque interior: se pintará todos los sectores que resultaron afectados por la entrada de agua y se terminará con 2 manos de pintura de igual o superior calidad y performance que pintura látex para interiores tipo Incalex, de igual o superior calidad. El color se definirá en obra.

En revoque de cielorrasos: se pintará la totalidad de los cielorrasos revocados con pintura blanca para cielorrasos anti hongos.

En revoques exteriores nuevos y existentes: en zonas de intervención se terminarán con 3 manos de pintura acrílica para exteriores, tipo Incafrent Sintético, de igual o superior calidad. Se procederá previamente al tratamiento de las superficies a intervenir, la remoción de capas en mal estado, la uniformización de la superficie y el lijado. Se aplicará selladores, fondos y/o fijadores cuando sea necesario.

Las manos de pintura indicadas son las mínimas a aplicar, se darán todas 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.

5. VARIOS

5.1 – Limpieza de obra

La obra deberá conservarse siempre limpia durante su ejecución.

No se recibirá la obra, ni podrá considerarse cumplido el contrato, si la limpieza no se hubiera ejecutado en perfectas condiciones y a satisfacción de la Dirección de Obra, (incluida la limpieza fina, lavado de pisos, vidrios, etc., previa ocupación y habilitación del local para su uso).

Finalizada la obra el contratista se retirará de la misma dejando el obrador y su entorno, eventualmente afectado por los procesos desarrollados, en la mejor situación de limpieza, prolijidad e incluso reparando a su cargo lo que haya resultado deteriorado. Esta operación se llevará a cabo en total acuerdo con el Supervisor de obra y según sus instrucciones específicas al respecto.

Será de cargo del Contratista el retiro y traslado de material de demolición y excedentes de excavaciones (salvo indicación contraria de la Supervisión).