

ANEP

CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRAL

COMISION
DESCENTRALIZADA
ROCHA



MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

LOCAL: ANEXO INSP. PRIMARIA ROCHA
UBICACIÓN: CALLE LAVALLEJA N° 36
CIUDAD: ROCHA
DEPARTAMENTO: ROCHA

Rocha, Agosto 2023

OBJETO DE LAS OBRAS

- **REPARACIÓN DE REVOQUES Y HUMEDADES EN EL EDIFICIO Y PINTURAS GENERALES**
 - **REPARACIÓN DE HUMEDADES Y REVOQUES INTERIORES**
 - **REPARACIONES DE FILTRACIONES DESDE TECHOS**
 - **REFACCIONES EN BAÑO Y COCINA**
 - **PINTURAS INTERIORES (TODOS LOS LOCALES)**
 - **PINTURAS DE LAS ABERTURAS DE MADERA**
- **SUSTITUCION DE CIELORRASOS DE MADERA**
- **COLOCACIÓN DE CIELORRASOS EN DORMITORIOS Y ESTAR**

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:

Reparación de revoques y humedades en el sector a intervenir del edificio de acuerdo al plano adjunto.

1. Reparación de filtraciones desde techos livianos (ver plano adjunto)
2. Reparación de humedades en paredes
3. Reparación de revoques interiores
4. Refacción de baño y cocina
5. Pinturas de fachada principal y puerta principal (accesos)
6. Sustitución de cielorrasos en mal estado y colocación de nuevo
7. Pinturas generales en el interior del edificio.

DETALLE DE TAREAS E EJECUTAR

1. REPARACION DE FILTRACIONES DESDE TECHOS

- A. REPARACIÓN DE TECHOS LIVIANOS A FIN DE EVITAR LA FILTRACION DE AGUA HACIA EL INTERIOR DEL EDIFICIO
- B. COLOCACIÓN DE BABETAS EN PRETILES
- C. REPARACIÓN E IMPERMEABILIZACION DE PRETILES

2. REPARACIÓN DE HUMEDADES

- A. PICADO Y REPARACION DE REVOQUES CON HUMEDADES

3. REPARACION DE REVOQUES

- A. HACER REVOQUES EN LAS ZONAS A REPARAR HUMEDADES

4. REPARACIONES EN BAÑOS Y COCINA

- A. REPARACIÓN DE HUMEDADES
- B. REPARACION DE REVOQUES
- C. PINTURAS

5. REPARACION REVOQUES Y PINTURAS EN FACHADA

- A. REPARACION DE REVOQUES EXTERIORES
- B. PINTURAS DE FACHADA (SE INCLUYE PUERTA DE ACCESO)
- C. REPARACION DE PUERTA DE ACCESOS

6. SUSTITUCION DE CIELORRASOS DE MADERA

- A. SE RETIRAN LOS CIELORRASOS DE MADERA
- B. SE REALIZA LIMPIEZA DE LA ZONA (PRESENCIA DE MURCIELAGOS)
- C. SUMINISTRO Y COLOCACION DE CIELRRASOS DESMONTABLES EN DORMITORIOS, ESTAR Y COCINA.

7. REPARACIÓN DE ABERTURAS EXT. DE MADERA Y PINTURAS

- A. SE REPARARÁN LAS ABERTURAS DE MADERA EN MAL ESTADO
- B. SE PINTARAN TODAS LAS ABERTURAS

8. PINTURAS DE LOCALES (TODO EL INTERIOR DE EDIFICIO)

- A. SE PINTARAN TODOS LOS LOCALES (INTERIORES)
- B. PINTURAS DE PAREDES
- C. PINTURAS DE ABERTURAS DE MADERA (INTERIORES Y EXTERIORES)

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 Retiro de cielorrasos de madera

Se retirarán los cielorrasos de madera en el edificio para colocar otro del tipo desmontable.

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 dos capas, la primera con revoque grueso (9 de mezcla gruesa y 1 de portland) y la segunda 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).

3.2 – 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 Suministro y colocación de cielorrasos desmontable 60 x 60 cm

En aula de clase y comedor, dado el mal estado del cielorrasos de madera existente, el mismo será sustituido por uno nuevo.

Se colocará cielorrasos tipo Armstrong desmontable con placas de 60 x 60 cm y estructura de aluminio blanco.

El nivel a colocar será definido por la Supervisión de Obras.

3.4 – Reparación de techos livianos y pretilas

Techos dormitorios: Se repararán sectores fisurados con membrana asfáltica con aluminio, previa limpieza de la zona a pegar.

Se colocarán babetas de chapa galvanizada en todos los pretilas del techo, la que deberán solapar las chapas en 30 cm como mínimo.

En comedor, estar y baño: Se repararan los sectores con fisuras, idem a lo indicado en el ítem anterior. Además se repararán los pretilos existentes en todo su desarrollo.

La reparación incluye el picado, y reparación con arena y portland con hidrófugo, como también la colocación de membrana asfáltica con aluminio.

Se colocarán bavetas al igual que en el otro techo anterior.

En cocina: Se colocarán bavetas en todos los pretilos.

Los mismos se repararan con membrana asfáltica con aluminio.

Todos los techos, luego de reparados, deberán garantizar la estanqueidad de la cubierta en todo su desarrollo.

3.5 - 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

4.1 Reparación y ajuste de aberturas de madera

Las aberturas de madera interiores y/o exteriores, deberán ser reparadas y ajustadas debiendo quedar en perfecto estado de funcionamiento.

- 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

5. INSTALACION ELECTRICA

Se realizará en un todo de acuerdo con los recaudos gráficos correspondientes, las Memorias específicas de Instalación Eléctrica, la **MCGMTOP**.

Las canalizaciones a la vista deben replantearse en obra y su ubicación ser aprobada por la Supervisión de Obras.

Las obras solo corresponden en los locales que se realiza la sustitución de cielorrasos, donde previamente se retirará la instalación eléctrica existente en los cielorrasos.

Para hacerse de nuevo una vez colocado el nuevo cielorrasos desmontable. En este caso a red eléctrica será por encima del cielorraso (aparente) no vista.

Se colocarán las mismas luminarias existentes en los locales.

6. 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 1 mano de imprimación para luego dar 2 o 3 manos de pinturas.

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 1 mano de sellador incoloro para interiores de calidad igual o superior a Renner Bloc.

6.1 En revoques interiores (paredes):

Los revoques interiores superiores 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.

6.2 En revoques exteriores (fachada)

Los revoques exteriores se terminarán con 3 manos (mínimas) de pintura de igual o calidad y performance que la del tipo INCA FRENT acrílica para exteriores en color a definirse por la Supervisión de obras.

6.3 Sobre madera:

En aberturas de madera: (todas las aberturas)

Previo lijado de las aberturas, se pintarán con 3 manos de esmalte sintético INCA o de performance superior (color a definirse por la Supervisión de Obras).

7. 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: 90 días, laborables para la construcción.



Arq. JUAN JOSE RIGAMONTI
ARQUITECTO RESIDENTE