

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

1. CAIF MINAS I - 19 DE ABRIL

Ubicación: calle 19 de abril entre calle C104

y calle Av Dr Oscar Bonilla Garcia

Padrón N°: **658**

Minas ciudad

Departamento Lavalleja

OBJETO DE LAS OBRAS:

El objeto de la presente licitación, consiste en la reforma del local existente, proyecto ejecutivo, regularización y entrega "Llave en Mano" de:

1 - Centro CAIF de 5 salas, ubicado en calle 19 de abril entre calle C104 y calle Av. Dr. Oscar Bonilla Garcia- Minas- Lavalleja

A continuación, se describe el programa edilicio:

- 1 acceso compartido con capilla
- circulación
- 5 Salas para niños (1 se usará para Psicomotricidad)
- 1 Sala de Atención Personalizada + administración
- 2 Depósitos
- 1 Despensa
- 1 Cocina
- 1 local funcionarios
- 1 kitchinette
- Baño de niños, con cambiador, piletas
- 1 Baño universal
- 1 Baños adultos
- 1 Sala de lactancia
- Previsión lavarropa
- 1 Sala de tanques
- 1 Nicho cilindros de gas
- Espacio exterior abierto controlado (con bancos y jardinera) Frente y fondo

GENERALIDADES

Esta Memoria Constructiva Particular (M.C.P.) complementa la información expresada en planos y en la Memoria Constructiva General (M.C.G.) a los efectos de realizar las construcciones proyectadas.

**Se indica en planta las áreas que no se van a intervenir;
Capilla, casa y patio del casero, salvo que para cumplir
normativa sea necesario alguna intervención o para separar
instalación eléctrica y Sanitaria del caif.**

**En la etapa de proyecto ejecutivo la empresa adjudicada
deberá ajustar los planos al relevamiento de las
construcciones existentes que hará la empresa, tomando
como punto de partida el relevamiento del agrimensor**

Se realizarán todas las obras necesarias para obtener la regularización de las construcciones y la habilitación de bomberos, así como la separación de ute y saneamiento entre caif y el resto de las construcciones

PROPUESTA TÉCNICO CONSTRUCTIVA

El Proyecto Básico representado en los recaudos gráficos y escritos del presente llamado expresa una resolución esquemática basada en un sistema constructivo **tradicional**

Los muros nuevos deberán cumplir:

- **Tratamiento acústico:** Se tendrá en cuenta en el diseño el material de los cerramientos y terminaciones superficiales a fin de obtener locales que resulten acústicamente adecuados
Se trata de proporcionar un aislamiento adecuado en los cerramientos externos frente a ruidos aéreos provenientes del exterior y entre diferentes salas. En los cerramientos entresalas, donde no haya locales intermedios se exigirá un índice de reducción sonora de **40 dbA**.
- **Tratamiento térmico:** Todos los recintos recibirán un adecuado tratamiento térmico para todas las épocas del año. Las aislaciones deberán tender al confort del espacio, evitando las **condensaciones** y procurando reducir al mismo tiempo los costos operativos y de mantenimiento de los sistemas de acondicionamiento térmico.
Se deberán considerar los coeficientes de transmitancia térmica máximos establecidos

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

por la reglamentación vigente no debiendo ser **mayores a 1.00W/(m²xK)**.

- **Iluminación y ventilación natural:** Todos los recintos deberán contar con iluminación y ventilación natural, según indicación esquemática en gráficos de albañilería.
- **Iluminación y ventilación artificial:** Se suministrará la cantidad y los tipos de luminarias indicadas en láminas de eléctrica. En el baño de discapacitados y de adultos

se preverá la ventilación artificial.

- **Aislaciones hidrófugas:** Todos los paramentos exteriores y todos los pisos entendidos en obra gruesa (contrapisos) sobre terreno natural, tendrán capas hidrófugas continuas (verticales y horizontales) que, junto con la aislación hidrófuga en las cubiertas, deberán garantizar la perfecta estanqueidad e impermeabilización del conjunto.
- **Adecuación al uso:**
Todos los componentes y sistemas del proyecto propuesto deberán cumplir con las exigencias mínimas de resistencia mecánica para el uso previsto

PLAN DE OBRAS - PLAZOS

Se deberá ajustar el Cronograma a los efectos de cumplir con los avances físicos establecidos.

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

Previo al inicio de las obras el contratista presentará un cronograma de obras adecuado a dicho plazo. Este cronograma deberá ser estudiado y aprobado por la oficina de Supervisión de Obras. La aprobación de este cronograma no elimina la total y absoluta responsabilidad de la empresa en el cumplimiento del plazo de obra previsto.

ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO

El proyecto deberá contar con accesibilidad universal de acuerdo a la norma UNIT **iso-21542** por lo que se realizarán todos los trabajos necesarios para cumplir con dicha norma, tanto al interior como al exterior del edificio, esten o no en los recaudos del llamado

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

En las especificaciones se hace referencia a marcas de fábrica, número de catálogo y tipo de equipos, elementos, productos y materiales de un determinado fabricante. Se establece que serán también aceptables ofertas de equipos, artículos o materiales alternativos que tengan características similares, presten igual servicio y sean de igual o superior calidad a la establecida en dichas especificaciones, debidamente demostradas por el oferente y aceptadas por la administración, que a los efectos de comprobar el nivel de calidad y performance de los equipos, artículos o materiales alternativos, la administración designará técnicos que emitirán los informes correspondientes resolviéndose en definitiva la admisión o no de los mismos, en base a dichos dictámenes.

ACTA DE MEDIANERÍA Y CONSTATACION

La empresa deberá elaborar con su escribano el acta de medianería y constatación antes de iniciar trabajos en la obra. Dicha acta deberá contar con relevamiento fotográfico a color de la construcción existente

Se deberá entregar a CND por mesa de entrada y subirla a la plataforma en la herramienta correspondencia

COORDINACIONES EN OBRA

Se han realizado todas las coordinaciones de proyecto que figuran en los planos correspondientes.

En particular los pases que sea necesario dejar en cualquier elemento estructural para realizar las instalaciones incluidas en los recaudos (Sanitario, Eléctrico) deberán ser previstos por el Contratista, no se aceptarán reclamos por tal concepto

En caso de detectarse contradicciones entre recaudos deberá consultarse a la Supervisión de Obras, no aceptándose ninguna solución que no haya sido aprobada por ésta.

Según se establece en planos de eléctrica, en obra deberá chequearse la ubicación en planta y alturas definitivas de todas las puestas de eléctrica coordinando los trabajos con la Supervisión de Obra.

Cuando se indica que deben presentarse **muestras** de materiales para ser incorporados a la obra, deberá hacerse con la anticipación suficiente para asegurar que se contará con materiales de calidad similar o mejor a la especificada.

Se realizará el **replanteo para la ejecución de todas las cámaras** (eléctrica y sanitaria), bocas de desagüe, piletas de patio, etc. de modo que **coincidan con el despiezo del pavimento** a colocar como revestimiento de las mismas. Se presentará un plano con la disposición de los elementos mencionados y su coordinación con despiezo de pavimentos.

Las juntas del despiezo de pavimentos deberán coincidir con las de zócalos y revestimientos de paramentos verticales, los orígenes al interior de los distintos locales y la posición de juntas de dilatación deberán contar con la aprobación del supervisor, para lo cual se presentarán planos con una propuesta de arranque de pisos y juntas por nivel.

1- IMPLANTACIÓN Y REPLANTEO

1.1- Implantación y Obrador

El área a delimitar como Obrador (área de trabajo) dentro de la cual se deberán organizar todas las construcciones provisorias, deberá ser sometida a la aprobación de la Supervisión de obra, previendo el mantenimiento de las condiciones preexistentes del lugar (árboles, arbustos, bancos, etc.).

Los almacenamientos de insumos y productos semiterminados se deberán realizar de acuerdo a las singularidades de cada caso evitándose cualquier alteración significativa en sus características.

Se deberá colocar una valla según se indica en la Memoria Constructiva General y en un todo de acuerdo con las Ordenanzas Municipales y Nacionales vigentes.

1.2- Replanteo

Estos trabajos se realizarán con estricta sujeción a los planos que integran el proyecto y la Memoria Constructiva General (MTOP) y contando con el aval de la Supervisión de contrato. De ser necesario, la empresa contratista contará con el apoyo de un técnico Ingeniero Agrimensor a su costo en obra. El replanteo corresponde a todos los elementos del proyecto, estructura, albañilería, subcontratos y terminaciones a lo largo de toda la obra

1.3- Cartel de obra

El Contratista suministrará y colocará el cartel de obra, en un sitio bien visible con las medidas y diseño detallado en anexos de contrato

1.4- Vallado provisorio

Se deberá colocar una valla según se indica en la Memoria Constructiva General y en un todo de acuerdo con las Ordenanzas Departamentales y Nacionales vigentes.

El vallado deberá ser opaco en todo el perímetro de la obra, impidiendo la visibilidad al interior del predio, el mismo deberá ser mantenido en condiciones de servicio durante todo el plazo de la obra por parte del oferente.

Se tendrá en cuenta, si el centro estuviera en actividad durante el transcurso de las obras, de tomarse todas las medidas de seguridad de las personas. El plan de trabajo contemplará especialmente este aspecto.

1.5- Provisorios: conexión de agua y luz.

Se realizarán de acuerdo a lo indicado en la Memoria Constructiva General (MTOP). Es responsabilidad del contratante solicitar los provisorios de agua y luz y los definitivos al finalizar las obras

1.6- Consumo de agua y luz.

Se realizarán de acuerdo a lo indicado en la Memoria Constructiva General. (MTOP).

1.7- Oficinas y Servicios

El Contratista deberá realizar las oficinas y servicios de acuerdo a la reglamentación vigente y a la Memoria Constructiva General (MTOP), en el área destinada a Obrador contando en todo momento con la aprobación de la Supervisión de Obra (área y ubicación).

1.8- Tramitación y planos

Según se establece en el contrato, el Contratista se encargará de realizar todas las gestiones ante las autoridades nacionales y municipales a los efectos de obtener todos los permisos y habilitaciones finales que correspondan a la obra.

Para esto deberán confeccionarse todos los planos, recaudos, formularios y material solicitado de acuerdo a la normativa vigente; todas las copias necesarias serán a cargo del Contratista.

El Contratista realizará a su cargo los ajustes en la totalidad de los planos en un todo de acuerdo a la obra.

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

Un mes antes de firmar el acta de recepción provisoria el contratista debe entregar al supervisor los planos ajustados conforme a obra y el manual de uso en formato digital para su aprobación.

Una vez aprobados el contratista hará 2 juegos de planos impresos Estos deben estar firmados por representante técnico y asesores

Se debe entregar al supervisor los 2 juegos firmados + 2 copia digital.

Sera el supervisor quien entre por mesa de entrada CND los planos y manual de uso impreso en 2 vías y firmados + las 2 copias digitales

El contratista deberá entregar en el plazo indicado en el contrato, los juegos originales de los permisos tramitados y obtenidos con su respectiva final de obra.

Se trata de un padrón único, por lo cual el permiso de construcción y habilitación de bomberos será de todas las construcciones existentes en dicho padrón

2- DEMOLICIÓN

Se realizarán todos aquellos retiros, demoliciones y traslados necesarios de elementos que interfieran con las obras y los espacios exteriores según el plano de demoliciones y o todo lo necesario para realizar la obra

Si corresponde el contratista solicitará permiso de demolición

3- MUROS Y TABIQUES

Se tratara de construcción tradicional ya existente En el caso de completar muros existentes , los cerámicos serán de primera calidad y respetarán los tipos y dimensiones del muro en cuestión, El Contratista deberá presentar muestras de los mismos a la Supervisión de Obra antes de su puesta en Obra.

Los tabiques nuevos serán de yeso en todos los casos

Los muros y tabiques se levantarán rigurosamente a plomo con trabazón perfecta.

Se realizaran todas las acciones necesarias para corregir imperfecciones, fisuras grietas en muros existentes .

El oferente valorará si fuera necesario recimentaciones puntuales donde las fisuras sean de entidad

De encontrarse humedad de submuración en muros existentes la empresa realizara los trabajos necesarios para combatirla y será entregado como parte del proyecto ejecutivo , las acciones a realizar

4.2- Tabiques de yeso

Los mismos se construirán con estructura metálica y paneles de yeso según detalles y **planilla de muros de las láminas de albañilería.**

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

Se exigirá que esta tarea la realice un subcontrato con acreditada experiencia en la ejecución de este tipo de trabajos,

En general se trata de tabiques que se componen de una estructura simple con aplacado de placas de yeso tipo "DURLOCK" de 12,5 mm en cada lado del tabique, atornilladas con tornillos autorizantes a estructura de perfiles galvanizados. Las juntas se tomarán concinta celulósica y masilla para luego enduir y pintar.

En todos los casos tendrá lana de vidrio interior como indica planilla de muros.

La estructura metálica estará compuesta por montantes de 69 mm, de chapa galvanizada C24 irán desencontrados, separados cada 40cm, respondiendo a las especificaciones del fabricante en cuanto a su separación. Se sujetarán superiormente, inferiormente y abajo mediante soleras de 70 mm. Arriba se asegurarán a la cubierta de Isopanel y abajo se colocarán sobre los pisos de monolítico.

En Baños y Cocina se colocarán con placa de yeso tipo "DURLOCK" resistente a la humedad (placa verde).

Para asegurar la rigidez del sistema se proveerán refuerzos necesarios en los encuentros normales entre muros y en el borde libre de anclaje de las aberturas de acceso a los locales. Se realizarán todas las sujeciones necesarias a los elementos estructurales y portantes de la estructura del edificio, asegurando la perfecta estabilidad de los cerramientos livianos, que será entera responsabilidad del Contratista.

Deberán además preverse los refuerzos estructurales que sean necesarios para asegurar la estabilidad y el anclaje de elementos de equipamiento.

Deberán preverse todos los elementos de instalaciones que queden incluidos en los tabiques, los que exigirán la coordinación entre los subcontratos involucrados. En particular en este caso se trata en general de la Instalación Eléctrica.

4- REVOQUES

4.1 Revoques interiores y enduidos

Se muros de albañilería existentes, estan sin imperfecciones se puede aplicar directamente el enduido. En los casos que sea necesario completar un muro, se hará revoque grueso y fino en el área nueva y luego enduido

En los tabiques de yeso la terminación será enduido Se deberá controlar la firmeza de los revoques existentes previo a la pintura, si fuera necesario se reharán

4.2 Revoques exteriores

Sobre los muros existentes se preparará la superficie corrigiendo imperfecciones que tenga antes de pintar

En las zonas donde se completó muro se hará revoque grueso y fino terminado igual al existente y luego se pintara todas las fachadas

Se deberá controlar la firmeza de los revoques existentes previo a la pintura, si fuera necesario se reharán

4.3- Terminación de cielorrasos

En donde se indica en planta, los cielorrasos serán de yeso y pintado con pintura para cielorraso de color blanco, antihongos.

Se pedirá en la cotización como opcional cielorraso Amstrom 60x60

4.4- Cantoneras

En locales, donde las mochetas queden con ángulos vistos se colocarán cantoneras de aluminio N°3430 hasta una altura de

Cuando se realicen revestimientos cerámicos donde las mochetas queden con ángulos vistos se deberá colocar un perfil de aluminio N°3430.

5- CONTRAPISOS

Los contrapisos son existentes, si fuera necesario para llegar al nivel de piso 000 se complementará. La empresa contratista verificará que los contrapisos existentes estén en buen estado, del contrario se harán nuevos, colocando film de 200micrones bajo contrapiso

En el caso de no encontrarse contrapiso, se deberá realizar nuevos

6- PISOS, ZOCALOS, JUNTAS, UMBRALES, ESCALONES Y RAMPAS

Se seguirán en todo momento las observaciones realizadas en normas generales para la colocación de pavimentos de la Memoria Constructiva General. (MTOP).

6.1- Pavimentos interiores:

- Se conservará el pavimento de gres existente en los lugares que se indica en planta pavimentos .
Se deberá proteger dichos pavimentos en el correr de la obra y se entregaran encerados
- Donde indica en planta se colocará en **todo el centro PORCELANATO 60X60 GRIS CLARO tipo Klippen galaxy Gris Claro, similar o mejor**. Solo se admitirán piezas de primera calidad. Donde haya pavimento existente se picara y se pretarará el contrapiso para recibir el porcelanato. El pavimento interior será todo continuo sin desniveles de ningún tipo . A los efectos de su colocación se seguirán las especificaciones que se detalle el fabricante. Se deberá definir en obra junto con la Supervisión de Obras los arranques y las juntas antes de comenzar su colocación En la colocación del pavimento se incluirán juntas generales cada 7mts lineales o 30 m2 las cuales se resolverán colocando una pieza tipo EURO con goma gris.

6.2- Zócalos de madera

En todos los ambientes menos donde haya revestimiento cerámico de pared, se colocará zócalo rectilíneo de **eucaliptus clear** de 1" de espesor y 8cm de altura. Se presentarán

muestras a la supervisión de obras.

El mismo se fijará con tacos expansivos al paramento vertical cada 50cm debiéndose entarugar las perforaciones realizadas

6.3- Zócalos de granito

En baño adultos se colocará zócalo de granito gris nacional tipo chamangá, borde superior pulido, a los efectos de delimitar el área de ducha. El mismo será de espesor 4 cm (doble placa) y alto de 10 cm tal como se indica en planilla correspondiente.

6.4- Revestimiento de banquetas

Todas las banquetas en Fitchinette, funcionario y lactancia r, serán revestidas con porcelanato 60x60 idem. piso, haciendo coincidir las juntas

6.5- Escalones, umbrales, antepechos y pavimento exterior

6.6- Antepechos de las puertas y ventanas nuevas se construirán con piezas de hormigón de 1.50 de largo prefabricado con nariz de mediacaña de 6 cm pendiente 3%. tipo escalón Coral similar o mejor . En el caso de las 2 aberturas de fachada que se dejan, no se rehace el antepecho

6.7- Los umbrales de salida de salas al exterior, se construirán con Escalones de hormigón con nariz de 30 de ancho y nariz de 6cm tipo Coral similar o mejor

6.8- El pavimento exterior de acceso a edificio, se revestirá con **baldosas de hormigón corrugadas tipo maxibloque gris oscuro 49x49cm. huella y contrahuella**, similar o mejor donde indique los gráficos . Llevarán juntas cada 7mts lineales o 30 m2 o lo que indique el fabricante

6.9 - Felpudos

Se colocarán en las 2 puertas de acceso (frente y fondo) felpudos 3M tránsito común indicado en planta, similar o mejor. Se colocará un **perfil L** de aluminio entre el felpudo y el pavimento.

6.10 - Entrepuertas

Las entrepuertas, se realizarán en porcelanato similar al piso del local , usando baldosas **PORTOBELLO FOLK GREY 60X120 NAT RECT (cortadas ancho entrepuertas)**

7.- REVESTIMIENTOS Y MESADAS

7.1- Revestimiento baldosa cerámica rectificada

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

Según se indica en cuadro de Terminaciones en plantas, se colocará revestimiento de baldosa **cerámica rectificada de 30x60cm (blanco mate) hasta una altura de 2.10**
Si fuera necesario un corte se hará en la baldosa inferior

Dicha baldosa 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-65 0, resistencia al cuarteo según IRAM 11571, resistencia a la abrasión según norma europea en 154, PEI III.

La colocación se realizará siguiendo las especificaciones técnicas del fabricante con adhesivo tipo BINDA.

En sala de funcionarios y lactancia, se colocará sobre mesada (en sus 3 lados) 2 hiladas de cerámica rectificada 30x60 blanco mate.

7.2- Buñas

Se colocará **perfil PN°2594 alumex** entre el revestimiento de cerámica rectificada de las paredes u espejos y la albañilería.

Se colocará **perfil U 1cm** donde se unan 2 materiales diferentes en el mismo plomo

7.3 bancos exteriores:

Los bancos cilíndricos serán de hormigón pintado color fuerte según planilla de pinturas. Llevarán una banquina rehundida de 5cm de alto y de profundidad.

Banco recto exterior: Sera de hormigon pintado Llevarán una banquina rehundida de 5cm de alto y de profundidad.

8. AISLACIONES- IMPERMEABILIZACIONES

Se deberá cumplir con todos los valores exigidos en las generalidades de esta memoria.

8.1- Impermeabilización horizontal de muros

Las primeras hiladas de los muros de albañilería se levantarán con mortero tipo M4 con hidrófugo, revocando con igual mortero en las 3 caras. El número de hiladas será el necesario para superar 3 hiladas o 20cm el nivel de piso interior según Memoria Constructiva General.

8.2- Aislación térmica de fachadas (si corresponde)

En los muros nuevos o que se completen (interior-exterior), se incorporará -como aislación térmica- al interior de la cámara de aire poliestireno expandido e=3cm en todas las fachadas.

8.3- Aislación térmica en techo de chapa existente

Se colocará manto Isover lana de vidrio con Foil de aluminio reforzado espesor 100mm

9 ESPEJOS

En servicios higiénicos sobre lavabo para baño universal se colocará espejo tipo líneaespacio de Ferrum o similar, mientras que sobre mesada de baño general se colocará un espejo de tipo electrolítico pulido de 5 mm. de espesor del ancho de la mesada por altura según gráficos, de manera que coincida con el borde superior del revestimiento cerámico.

En la sala de psicomotricidad y en salas será tipo electrolítico pulido de 5 mm. de espesor sobre zócalo. Ver lámina espejos.

Sobre todos los espejos se colocará lámina de seguridad de 100 micrones tipo ACE

10 CUBIERTA

Las cubiertas son existentes Se hará prueba de agua para constatar su estanqueidad en las azoteas horizontales y techo de chapa

En el caso que las pruebas den como resultado filtraciones o que en el transcurso de la obra se observe ingreso de agua en cualquiera de las cubiertas, el contratista deberá dar solución. Para ello el rubrado dispone de un sector donde la empresa debe cotizar dichos trabajos.

11 ALUMINIO

En general todas las ventanas y puertas indicadas en planta serán de aluminio.

Para estas se emplearán las siguientes series:

- _ Puertas de accesos , principales y secundarias serán tipo **Gala** o mejor.
- _ Aberturas corredizas y paños fijos serán tipo **Probba** o mejor.

Las aberturas de aluminio que se colocarán en muros de mampostería, llevarán premarcos para asegurar mejor terminación de amures de las mismas.

Es responsabilidad del contratista la elección de la perfilería y su diseño para un correcto funcionamiento y estanqueidad.

El aluminio a utilizar deberá tener las siguientes características mecánicas:

Resistencia a la tracción	2.340 k/cm ³ (típico)
Límite elástico	1.970 kg/cm ³ (típico)
Dureza Rockwell "F"	72
Terminación superficial	Anodizado 10 micras (mínimo) con certificado de la norma UNIT 1076:2001.

(Estos valores serán verificados en aberturas entregadas en obra)

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

Se cuidará especialmente el amure de los conectores verticales de las aberturas de aluminio en antepechos y dinteles respectivamente.

Se tendrán presentes y se suministrarán todos los accesorios necesarios que hacen imprescindible al funcionamiento de las aberturas propuestas, sean grapas, herrajes, accesorios, topes, brazos, terminaciones, burletes, guardapolvos, etc.

El Contratista deberá consultar a la Supervisión de Obras, toda observación que entienda pertinente con respecto a la forma, función, accionamiento, cierre, etc. de las aberturas.

Los encuentros con el hormigón o con mampostería serán de acuerdo con los detalles y siguiendo el criterio de: en mampostería GRAPAS; en hormigón TACOS CON TORNILLOS DE ACERO.

**Las ventanas de la cocina llevarán mosquiteros corredizos en todas sus aberturas.
Las puertas exteriores llevarán cerradura de seguridad con llave de doble paleta.**

12 CARPINTERÍA (incluye HERRAJES)

Se suministrarán y colocarán los tipos de carpintería que se indican en plantas y en **planillas tipo**, con las dimensiones aproximadas a las expresadas en recaudos gráficos. Las medidas serán rectificadas en obra.

Será parte del proyecto ejecutivo la confección de la **totalidad** de las planillas

Las puertas indicadas en planillas tipo del proyecto básico, serán realizadas con marco de madera maciza (cedro) de 5x10cm y las hojas serán tipo bastidor con terminación en placa de MDF melamínico color blanco

Los bastidores tendrán un mínimo del 50% de madera maciza.

Las puertas interiores llevarán pestillo y cerradura de seguridad con llave de doble paleta según indican las planillas. En los baños de niños no llevarán cerradura de seguridad y llevarán un vidrio fijo como indican la planilla.

Las puertas exteriores llevarán cerradura de seguridad con llave de doble paleta.

Todas las puertas llevarán tope de acero inoxidable amurado a pavimento para evitar el deterioro de los paramentos verticales

Las puertas de baños adultos y universal llevan cerradura (ocupado-libre)

Todas las puertas llevarán zócalo protector de acero inoxidable de 15cm de alto.

En aquellos tipos que implican la intervención de uno o más subcontratos, el Contratista principal realizará todas las coordinaciones necesarias para obtener un producto final adecuado a satisfacción del Supervisor de obra.

Se colocarán en todas las salas **percheros** según planilla.

En todas las salas se colocará **barrote horizontal** según planilla a 45cm del NPT

Los placares en las aulas serán de MDF melaminico con canto ABS de 2mm

Colores del Melaminico serán: **amarillo Girasol / Rojo Cereza/ Azul cósmico** en ese orden y se

repiten los 2 primeros

13 HERRERÍA

Se suministrarán y colocarán los tipos de herrería que se indican en plantas con las dimensiones aproximadas a las expresadas en plantas y **planillas tipo**.

Será parte del proyecto ejecutivo la confección de la totalidad de las planillas

Rejas metálicas

Las rejas de fachada de 2 aberturas y acceso son existentes a reacondicionar el resto se harán nuevas

Las rejas metálicas indicadas en planta estarán compuestas por planchuela perimetral y divisiones horizontales de hierro redondo de 16mm de diámetro cada 15cm como máximo.

Cerco perimetral será del SISTEMA AXIS (CYMA) .donde se indica en planta Contempla columnas de 2.m cada 2.5 metros de separación según lo indicado en planta. Las mismas van empotradas en dados de hormigón hasta 50 cm, ya que el tejido queda 2 metros por encima de la viga/cordoneta perimetral. La malla será del Tipo S, altura de 2 metros. El color gris grafito.

Se hará una cartelera de chapa con bodes plegados de 1.80x1.00m. pintada al horno con pintura electrostática. Se entregará con 50 imanes cilíndricos. Para su colocación se preverán los refuerzos en el yeso.

En todos los casos el contratista entregará todas las planillas como parte del proyecto ejecutivo

Terminación de la Herrería será antióxido epoxi 2 manos + esmalte sintético gris grafito mínimo 2 manos

14 PETREOS

Todos los pétreos serán según planilla en **granito gris nacional tipo Chamangá** (impermeable) con cantos vistos matados. En todos los casos llevarán zócalos de 5cm de altura salvo en baños de niños donde los zócalos serán del alto indicado en planillas.

15 CIELORRASO DE YESO

En donde se indica en planta de cielorrasos se instalarán cielorrasos de yeso. El cielorraso se montará sobre una estructura de perfiles galvanizados Los cielorrasos deberán tener **tapa de**

inspección de 60x60 tipo Gyplac (similar o mejor) para control de sensores de humo y eléctrica.

16 INSTALACIÓN SANITARIA

En la visita de obra, las empresas deberá inspeccionar la red sanitaria de todas las construcciones, para evaluar el alcance de los trabajos a realizar

La sanitaria del la casa de casero y la capilla serán independientes del caif y deberán ir al una fosa séptica independiente

Deberá contar con 2 toma consumos independientes Uno para Caif otro para el resto de las construcciones

El contratista se encargará de realizar el proyecto ejecutivo de la instalación sanitaria que contemple:

- Abastecimiento directo desde la red de OSE o perforación existente, derivado de depósito con bombeo en caso de ser necesario.
- Distribución interna de agua fría y caliente
- Canalización de los desagües de unidades interiores y exteriores de los equipos de aire acondicionado tipo splits.
- Desagüe de pluviales.
- Desagüe de aguas servidas a colector público u otra red existente en el predio, previa verificación de caudales. En caso de ser necesario, se realizará nueva conexión a colector. En zonas sin saneamiento se construirá fosa séptica o se ampliará la existente.
- Sistema de bocas de incendio, tanques de reserva y bombas en un todo de acuerdo con dispuesto por la Dirección Nacional de Bomberos (no aplica en este caso).

Cuando la implantación del nuevo volumen involucre instalaciones existentes (fosa séptica, tanque de agua, etc.), deberá realizarse el traslado necesario. Esta situación se verificará en cada visita de obra.

Se deberá cumplir con las normas y exigencias técnicas de O.S.E. y de la Intendencia departamental correspondiente, evitando demoras en la habilitación de las instalaciones. En caso de duda o discrepancia entre estos elementos, la misma será resuelta a sólo juicio de la supervisión de obras.

Las gestiones de conexiones, permisos, aprobaciones, etc., ante los distintos organismos competentes, estarán a cargo del adjudicatario quien deberá elaborar las piezas gráficas que se le requieran a esos efectos.

El agua potable para servir al centro, será la provista por O.S.E.

Previo a la ejecución de las obras, el contratista deberá realizar las respectivas consultas a los distintos Organismos Públicos (UTE, OSE, ANTEL, URSEA, Intendencias, etc.), para evitar afectaciones a sus instalaciones.

Luego de la realización de los trámites correspondientes, el contratista construirá las obras requeridas para que los respectivos organismos realicen y/o autoricen las conexiones y habilitaciones necesarias.

Además de la participación de los profesionales responsables, en la ejecución de los trabajos el contratista deberá contar con por lo menos un instalador sanitario titulado en UTU.

F

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

Los materiales a suministrar deberán ser de la mejor calidad en su tipo y deberán contar con la aprobación municipal, pudiéndose ser rechazados si así no fuera, al solo criterio de la Supervisión de Obras.

16.1 – Batería de Servicios Higiénicos niños:

Los inodoros de niños serán con mochila tipo celite, blancos brillantes, similar o mejor. Las tapas de inodoros serán de MDF laqueadas

Sillas bachas en SSHH niños serán de acero inoxidable tipo modelo “L O300” Ø30cm de **Johnson** calidad 304 similar o mejor. Se ubicarán en Baños niños Sector Aulas. Las piletas niños y baños de adultos será solo fría

La grifería en lavabos en baño de niños y adultos será del tipo **BALDER 5916 fimeta**, similaro mejor

La grifería para cambiadores será **monocomando con ducha extraible marca Genebre** tipo k8, similar o mejor

pileta de cambiadores será **Johnson G50 (50x40x26)**, similar o mejor, será con agua caliente, al igual que en cocina.

16.2 En baños universal

Losa sanitaria : tipo Espacio de Ferrum.

Accesorios: se instalarán todos los accesorios exigibles según UNIT 200:2010, portarrollos, barrales, asientos de inodoro, etc. Estos elementos serán de calidad igual o superior a línea Espacio de Ferrum.

Grifería : se instalará grifería tipo Benefit de Docol.

16.3 En baños adultos

La losa sanitaria en general será blanca brillante de primera calidad tipo línea Andina de Ferrum o similar calidad.

Grifería tipo **BALDER 5916 fimeta**, similaro mejor

16.4 General baños

Todas las piletas de baños niños y baños adultos y baño universal , llevarán tapón unido con cadena al grifo.

En cada box o local de baño, se suministrará e instalará perchero (en adultos y universal) y portarrollo exterior cromado en todos los baños.

16.5 Cocina

Muebles serán todos de acero inox. 304 pulido espejo Incluyendo cajonera

Las piletas y piletón serán una sola pieza con la mesada.

Se colocará un **piletón de 50x40x30** además de **1 piletta super profunda** de acero inox. 304 pulido espejo de 35.5x41x18. con 2 griferías independientes.

El resto de las piletas serán **super profunda** de acero inox. 304 pulido espejo de 35.5x41x18

Grifería: La cocina llevará grifería de mesada **MEZCLADOR MONOCOMANDO COCINA – marca MOEN grifo Grace (garantía 5 años).**

Grifería para piletta próxima a aparato cocina: **monocomando con ducha extraíble marca Genebre tipo k8**, similar o mejor

16.6 Canillas de Servicio exterior

Se colocarán 3 canillas exteriores (frente fondo y lateral) Iran en caja subterránea

Se preverá una llave de corte general, con cortes por sectores en lavatorios e inodoros y corte en cada conexión a las cisternas.

Las llaves de paso, salvo indicación en contrario, serán de bronce tipo esféricas de primera calidad y con volantes y tapajuntas cromados, del mismo tipo que el resto de la grifería, y adecuados al tipo de tuberías en las que están instaladas.

Todas las cañerías que queden a la intemperie o sin proteger serán realizadas en hierro fundido o hierro galvanizado según corresponda.

16.7 instalación supergas

La **instalación de supergas para cilindros de 45k** será subterránea hasta nicho indicado en planta. La instalación será con caños galvanizados. Se colocara llave dentro de la cocina a la distancia reglamentaria y en la caja correspondiente Se deberá entregar la memoria y recaudos graficos de instalación de gas como parte del proyecto ejecutivo

Proyecto – *Conjunto de planos, croquis, cálculos y memoria descriptiva, conteniendo los detalles constructivos de todos los elementos que componen una instalación de gas combustible a ser ejecutada, así como la información relativa a la demanda que debe ser satisfecha por la instalación, su potencia y consumo previsto, tipo de instalación y toda otra información que se requiera en el Formulario de Presentación de Proyecto (CPP). El proyecto debe incluir el plano de la instalación en planta y cortes, así como un esquema isométrico con los detalles necesarios para ubicar exactamente el trazado de las cañerías proyectadas.*

La instalación la realizara un instalador matriculado

Instalador matriculado - *Persona física que se encuentra inscripta en el registro de instaladores*

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

de gas de la DNE y está autorizada para proyectar, inspeccionar y certificar instalaciones de gas combustible, así como a realizar trabajos de ejecución y mantenimiento de las mismas, de acuerdo con el alcance y limitaciones específicas correspondientes a su categoría.

16.8 Tanque de agua:

Se colocarán 2 **tanque de agua** de 1000 cada uno mínimo como reserva. Será de polietileno unit 559/83 y bomba dentro de su nicho con cerradura de seguridad. En el caso de que el proyecto de incendio necesite otros tanques se ampliará el depósito de tanques y agregarán los tanques que surjan del proyecto.

16.9 Calefones:

Se suministrarán y colocarán

- **En cambiadores baño niños serán de 20 lt** irán ubicados en depósito
- **Para ducha baño universal será de 30lt** e irá ubicado depósito
-
- **Para cocina será de 80lt** e irá en depósito

Los mismos serán con tanque de cobre con resistencia blindada y clasificados dentro de la categoría de eficiencia energética Tipo A. Ganará mínima 5 años o más.

16.10 Interceptor de grasas

Se colocarán en su totalidad al exterior del edificio de acuerdo a la normativa vigente. Tendrá una capacidad mínima de 80lt o lo que indique el proyecto. Será hecha in situ con tapa de acero inoxidable.

No se colocarán bocas de desagüe tapadas dentro del espacio interior de la cocina.

17 INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- **Se deberá separar la eléctrica de la caif, de la capilla y casa del casero. Deberá haber 2 tomaconsumos diferentes: uno para Caif otro para el resto de las construcciones.**
- Se trata de instalaciones "llave en mano", entendiéndose que las mismas serán completas, listas para operar, y que se incluye el **diseño, cálculo, suministro y montaje** de los siguientes rubros:
- Cálculo de carga si corresponde.
- Canalizaciones para instalaciones eléctricas. Serán embutidas por pared y yeso.

Serán vistas con gable galvanizado tipo Daisa, similar o mejor cuando no hay cielorraso y hay losa existente.

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

- Canalizaciones para el sistema de transmisión de datos y telefónico.
- Canalizaciones para instalaciones de corrientes débiles (Sistemas de detección de humos, intrusos, etc.)
- Tableros de salas y gral.
- Suministro e instalación de luminarias de acuerdo a las especificaciones indicadas en esquemas correspondientes, y cuya ubicación se señala en los planos de planta adjuntos.
- Suministro y colocación del resto de los elementos especificados: enhebrado y tendido de conductores, cajas, tomacorrientes, luminarias, y demás (materiales menores).
- Suministro e instalación de equipos de aire acondicionado tipo splits.
Equipos exteriores de salas iran en el patio de servicio , el resto en pared exterior donde se indica en planta
- Red de tierra y de la puesta a tierra general de la instalación.
Incluye el suministro, la instalación y conexión correspondiente, de los conductores de tierra (colector y derivaciones)
- Suministro y colocación de pararrayos Se entregara memoria firmada y estudio de conductividad del terreno también firmado por técnico instalador
- Acondicionamiento de Iluminación Exterior
- Realización de todas las tramitaciones ante los organismos competentes.
- Confección de planos conforme a obra de las instalaciones ejecutadas.

El técnico actuante deberá entregar memoria de instalación de un sistema de protección contra descargas atmosféricas firmada (pararrayos) y estudio de transmitancia del suelo.

Se aplicarán las normas nacionales e internacionales y reglamentos vigentes en la materia.

En particular se aplicarán cuando corresponda:

- Reglamento de Baja Tensión y Normas de Instalaciones Eléctricas de UTE. (Edición 1995 y sus Circulares Modificativas)
- Reglamento de Baja Tensión y Normas de Instalaciones de Enlace de la U.R.S.E.A. o Ente Regulador correspondiente
- Reglamento de A.N.TEL.
- Ordenanzas de la o las Intendencias Municipales correspondientes
- Reglamentaciones del Banco de Seguros del Estado
- Directivas de la Dirección Nacional de Bomberos
- Normativas del Ministerio del Trabajo y Seguridad Social
- Directivas del Ministerio del Interior
- Normas de U.N.I.T.
- Normas Internacionales:
- I.E.E.E

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

- IEC
- VDE
- NEMA
- ASTM
- CN
- NFC
- DIN
- BSC
- N.F.P.A.

La Empresa Instaladora reconocida como Categoría A o B del Reglamento de UTE o su correspondiente de la Reglamentación vigente del ente regulador, se responsabilizará por el cumplimiento de las Normas vigentes, debiendo el proyecto cumplir con las reglamentaciones citadas.

Se adjunta plano del proyecto con la ubicación de tableros, puestas de fuerza, iluminación, datos, teléfono y alarma.

Se solicitará provisorio de U.T.E. y luego de finalizada la obra se solicitará la luz definitiva.

Sólo se admitirán materiales nuevos, sin uso, de primera calidad y marcas reconocidas.

Todos los suministros deberán figurar en el registro de marcas autorizadas por la URSEA y por UTE.

Los materiales se entregarán con la marca visible e intacta del fabricante.

Los materiales se deberán entregar con la envoltura original de fábrica intacta, en la que se debe incluir el nombre del fabricante, marca y producto contenido.

Prever la entrada de UTE de forma subterránea.

Extracción de aire

Será objeto de la presente licitación el suministro y el montaje de los extractores que a continuación se describen:

En baño universal se colocará extractor helicoidal tipo similar o mejor que modelo HCM-180 N de Soler y Palau. **Se accionarán al encender la luz.**

En Cocina extracción por **ventilador tipo TAD 30/6 para un caudal de 1150m³/h** (similar o mejor; se le incorporará en el ducto de salida de chapa galvanizada y persiana del sistema.

Se encenderá con llave próxima a la campana

En la campana se colocará una luminaria (tubo fluorescente con difusor) y encendido próximo a ella.

18 PINTURAS**18.1 Pinturas Interiores :**

DESTINO	TIPO DE PINTURA	CODIGO DE COLOR
Paredes interiores (salvo otra indicación)	Acrílica Toque de clase satinado de Renner	BLANCO GATITO 30 YY 78 /035 (muestrario de inca).
1 Pared por sala (indicado en planta)	Acrílica Toque de clase satinado de Renner	MAMON ESCARCHADO 80YR/468 (muestrario de inca)
Cielorrasos de yeso	Pintura para cielorraso antihongo	Blanco
Carpintería (marco y contramarco)	Esmalte sintético satinado	Blanco
Zócalos de madera	Impregnate tipo cetol	Incoloro

18.2 Pinturas exteriores:

DESTINO	TIPO DE PINTURA o TERMINACION	CODIGO DE COLOR
Paredes exteriores	Pintura Inca exteriores mate	MOSTAZA TENUE 28YY62/321
Bancos circulares	Esmalte sintético	LUNA AGRESTE 10 YY 50/469 amarillo CRUCERO FLUVIAL 30BG 33/207 azul SENSACION ESPAÑOLA 01YR09/386 (rojo) HIERRO ENVEJECIDO 61GY11/019 gris grafito Codigo inca

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

Bancos rectangulares	Esmalte sintético	HIERRO ENVEJECIDO 61GY11/019 gris grafito
----------------------	-------------------	---

18.3 Zócalos

Zócalos 3 manos o más de cetol

18.4 Herrería

La herrería se terminará con:

- Dos manos de antióxido epoxi. La primera mano de esmalte en taller deberá coordinar con la supervisión para que pueda asistir al taller a realizar el control correspondiente. Los componentes deben llegar a obra con una primera mano de antióxido epoxi y la segunda (diferente color que la primera) se aplicará en obra.
- Luego se aplicarán las dos manos de esmalte sintético

19 OBRAS EXTERIORES

19.1 Pavimento baldosas de hormigón corrugadas

El pavimento exterior en patios (indicado en planta) será de **baldosas de hormigón corrugadas tipo maxibloque gris oscuro 49x49** similar o mejor; se presentarán muestras al supervisor de obras.

19.2 Bancos exteriores

Bancos rectangular o cilíndricos en patios exteriores Sera de hormigón pintado , llevara rehundido de 7 de alto y Prof. . Altura total 45cm

19.3 Césped

Se conservará el césped existente en patio posterior y se entregará cortado

19.4 Árboles

Se plantarán 2 Fresnos de 3 años con 2 m. mínimo de altura con un pozo no menor a 1.50m de profundidad y con tierra abonada como lo indique el vivero según indicación en planta. Se colocará aro de hormigón, profundidad 1mt.

19.5 Terreno fondo, no será intervenido, pero se deberá entregar limpio y con el césped cortado.

20 VARIOS

20.1 Junta de dilatación exterior

En pavimento exterior, hará junta de dilatación según indique fabricante.

20.2 Sistema de protección contra incendios

Por tratarse de un padrón único, la habilitación de bomberos será total abarcando todas las construcciones.

El proyecto ejecutivo deberá incorporar las medidas contra incendio requeridas por el decreto **150/2016** de la Dirección Nacional de Bomberos. **CON ACTUALIZACIÓN del 01/04/2017 (IT42)**

Será de responsabilidad de la empresa adjudicataria la realización del proyecto, trámites y pagos correspondientes (proyecto, certificación, capacitación, plan de evacuación, etc) para la obtención de la habilitación final del edificio por parte de dicho Organismo.

En caso de ser solicitadas por parte de la DNB medidas adicionales, éstas serán suministradas e instaladas por la empresa a su costo.

El proyecto será entregado al supervisor, en cuanto esté realizado, junto con los planos veraces, independientemente de la entrega digital.

Formarán parte de este sistema **(en caso de corresponder)**:

- Bocas de incendio. Las mismas estarán equipadas con mangueras de 25 metros de largo y 45mm de diámetro que deberán asegurar un caudal en el punto más desfavorable de 200 litros por minuto y contar con un puntero tipo 2. Los nichos estarán contruidos en chapa y deberán poseer fijación propia independiente de la tubería que abastece las bocas de incendio.
- Tanques con una reserva mínima de 8m³. La ubicación de los mismos se coordinará con la Supervisión de Obra.
- Extintores portátiles.
- Sistema de detección de incendio.
- Iluminación de emergencia.
- Pulsadores manuales del sistema de detección de incendio.

- Señalética completa de las medidas contra incendio, prohibido fumar, inflamable, etc. Requerida por la DNB.

Todos los elementos componentes del sistema de protección contra incendio deberán contar con la homologación de la Dirección Nacional de Bomberos.

En todos los casos se colocará como mínimo sensores de humo en cocina, depósito y salas.

20.3 Vinilos.

Se colocarán en todas las puertas, señalética con vinilos según planilla.
Llevarán vinilo los vidrios de acceso a salas según planilla

20.4 topes de puertas.

Todas las puertas interiores llevarán tope de acero inoxidable amurado a pavimento para evitar el deterioro de los paramentos verticales. Las rejas móviles llevarán topes de goma en paramentos.

20.5 Aire Acondicionado.

La empresa debe **suministrar y colocar** los aires acondicionados donde se indica en planta. La capacidad de los equipos será la siguiente :

Salas _ 36.000 B.T.U. (2 equipos de 18.000BTU)

Cocina _ 24.000 B.T.U. . (1 equipo)

Sala de lactancia _ 9.000 B.T.U. . (1 equipo)

Administración (Atención personalizada)_ 12.000 B.T.U. . (1 equipo)

Sala funcionarios 12.000 B.T.U. . (1 equipo)

Las unidades exteriores irán ubicadas donde se indica en planta

Todas las unidades exterior e interior deberán tener canalización de desagüe embutida a la cámara más cercana

20.6 Instalación de gas

Se hará con técnico autorizado la instalación de gas, si corresponde, o instalación para garrafrones de supergas, desde cocina al nicho. Se deberán prever las ventilaciones exigidas para el local.

El técnico solicitará oportunamente las inspecciones correspondientes teniendo particularmente en cuenta que las instalaciones deberán inspeccionarse previo a su tapado, y al terminar hará asimismo las pruebas correspondientes.

Al culminar la instalación **deberá realizar los trámites correspondientes en la Ursea.**

Una vez instalado el aparato de cocina y los garrafrones en el centro, la empresa concurrirá para la conexión y pruebas.

El contratista entregará 2 cilindros de supergas de 45 con carga completa

20.7 Lactancia.

Para la sala de lactancia se realizará solo previsión para un Frigobar