

ANEP

CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRAL

COMISION
DESCENTRALIZADA
ROCHA



MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

LOCAL: ESCUELA N° 22 PARAJE ALFEREZ

UBICACIÓN: Camino rural

PARAJE: EL ALFEREZ

DEPARTAMENTO: ROCHA

Rocha, Marzo 2024

OBJETO DE LAS OBRAS

- IMPERMEABILIZACIÓN DE LA AZOTEA DE LA ESCUELA
- REPARACION DE REVOQUES Y PINTURAS
- SUSTITUCION DE ABERTURAS EN AULA

GENERALIDADES

Comprenden 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.

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. IMPERMEABILIZACION DE LA AZOTEA DEL LOCAL ESCOLAR
2. REPARACION DE REVOQUES INTERIORES Y PINTURAS
3. SUSTITUCIÓN DE ABERTURAS EN MAL ESTADO
4. PINTURA EXTERIOR DEL EDIFICIO

DETALLE DE TAREAS E EJECUTAR**1. REPARACION DE LA IMPERMEABILIZACION DE LAS AZOTEAS Y PRETILES**

- A. Se retirará la membrana existente en toda la azotea. Se hidrolavará y limpiará toda la azotea previo a la imprimación e impermeabilización.
- B. Luego se impermeabilizarán con membrana asfáltica con aluminio (ver detalles en la presente memoria)

2. REPARACIÓN DE REVOQUES INTERIORES y PINTURAS INTERIORES

- A. Se picarán y repararan todos los revoques interiores en mal estado
- B. Se pintara el aula en su totalidad, en el resto del edificio solo se pintarán las zonas reparadas con el mismo color existente (en esa habitación)
- C. Reparación de mesada de cocina y pinturas de paredes y techos de cocina
- D. Pinturas de sala de estar, dormitorio y baño. Para el baño se realizará pintura de friso con pintura esmalte y resto con pintura al agua. (se debe incluir reparación y prolijado de cañería de agua exterior).

3. SUSTITUCION DE ABERTURAS EN AULA, COCINA y PUERTA DE ACCESO CADA HABITACION.

- A. Las ventanas del aula que son de hierro y están en mal estado se sustituirán por nuevas de aluminio y vidrio. Serán de las mismas dimensiones de las existentes DE 2.40 X 1.40 m cada una.
- B. Se cambiará la puerta de acceso a la casa habitación por una nueva de las mismas dimensiones 0.85 x 2.10 m.
- C. En cocina se cambiará ventana de hierro por una nueva de idénticas dimensiones 1.20 x 0.55 cm de aluminio.

4. REPARACIONES EXTERIORES Y PINTURA EXTERIOR DEL EDIFICIO Y BAÑOS EXTERIORES

- A. Hidrolavado de todo el exterior del edificio, incluyendo módulo de baños de alumnos
- B. Pinturas de exterior del edificio.

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 Y RETIROS A REALIZAR

Se deberán los siguientes trabajos:

2.1 Retiro de membranas en mal estado

Se retirará en forma completa toda la membrana existente en la azotea de la escuela. Deberá quedar perfectamente limpia.

2.2. Picado de revoques en mal estado (interiores)

Los revoques en mal estado en los siguientes locales serán picados:

- a. Aula, todos los sectores afectados
- b. Cocina pared hacia el exterior afectada
- c. Casa habitación, sectores afectados
- d. Rasqueteado de revoques exteriores

2.3 Retiro de aberturas en mal estado

Las aberturas de hierro en aula (cantidad 4) y en cocina cantidad 1, serán retiradas para colocar nuevas de idénticas dimensiones de aluminio y vidrios.

3. ALBAÑILERÍA

3.1 - Revoques

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 que corresponden son los que implican la reparación de pretilas existentes en las azoteas de edificio.

Son revoques en tres capas, azotada de arena y portland con hidrófugo inorgánico (3 a 1), revoque grueso y revoque fino (5 a 1).

La terminación deberá ser lisa y homogénea, similar a las existentes en buen estado.

Los revoques a realizar a nuevo son los siguientes

Aula:	a. pared hacia el exterior:	25 m2
	b. pared sobre la estufa:	15 m2
Cocina:	pared hacia el exterior:	6 m2
Casa Habitación:	varios	10 m2
Exteriores:		50 m2

3.2 – Impermeabilización de azoteas, bordes pretilos y aleros

Estas obras implican el retiro total de la impermeabilización existente (membrana asfáltica existente sobre tejuelas)

El retiro de dicha impermeabilización deberá ser total.

Luego de retirada, se realizará limpieza e hidrolavado a presión retirando toda la suciedad existente sobre la azotea.

Procedimiento para la colocación de la nueva impermeabilización (sobre la azotea limpia)

- A. **Preparación:** Hidrolavado de toda la azotea, debe quedar perfectamente limpia.
- B. **Capa de emulsión asfáltica:** Una vez terminado y seco se deberá disponer como mínimo una capa de emulsión asfáltica de 1.5 kg/m². Para lograrlo se darán 2 o 3 manos la primera de ellas diluida al 15%. Las mismas se darán en sentido perpendicular entre sí, hasta completar la carga indicada de 1.5 kg/m².
- C. **Membrana asfáltica:** Se suministrará y colocará membrana asfáltica con doble film de polietileno de espesor 4mm (mínimo) y 40 Kg sobre el alisado se dará una mano de imprimación en base a asfalto diluido, luego de seca se colocará la membrana en fajas, solapándose una sobre otra un mínimo de 8 cm y soldándose el mencionado solape a fuego indirecto. La membrana deberá quedar soldada a la base en toda su superficie. La membrana a utilizar será aprobada por el Supervisor de Obra, a partir de la información técnica suministrada por el Contratista. Deberá cumplir las Normas UNIT indicadas en la Memoria General.
- D. **Luego de terminada la impermeabilización:** Se deberá realizar prueba de agua por un mínimo de 48 hs. Esta prueba debe ser controlada por personal idóneo y previo a su vaciado se comunicará a la Supervisión de Obras para su autorización.
- E. Se deberá lograr estanqueidad de 100% de la azotea reparada.
- F. Se deberá emitir por parte del Contratista Garantía Escrita por 10 años sobre la impermeabilización realizada.
- G. Los pretilos involucrados en esas azoteas deberán ser cubiertos por la misma membrana colocada, de manera de garantizar la estanqueidad, cuidando los solapes que se realicen.

Igualmente previo y simultáneamente a estos trabajos se deberán verificar pendientes y terminaciones de bordes y pretilos. Las que en su defecto deberán ser mejoradas y acondicionadas para un correcto desagüe de la azotea.

Las juntas de solapes y uniones de la membrana deberán ser pintadas en 2 manos con pintura aluminio (como mínimo), en todo su desarrollo.

3.3 – Reparaciones varias

Se deberá reparar la mesada existente, de forma prolija y con terminación similar a la existente. Se deberá prolijar la red eléctrica del edificio en el aula de clase, previo a la pintura de ese local.

Se deberán prolijar las cañerías de agua exterior (alimentación del termotanque) en el baño de la casa habitación, previo a la pintura del mismo.

3.4 - Amure de aberturas de aluminio y madera

Se realizará el amure de las ventanas de aluminio a colocar en el aula de clase y en la cocina. Se realizará el amure de la puerta de madera nueva en la casa habitación.

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. ABERTURAS

4.1 ABERTURAS DE ALUMINIO

El sistema a instalar en obra es el que suministra Aluminios del Uruguay SA o de performance igual o superior, Serie 25 para las aberturas superiores de baños existentes. Sistema GALA para la puerta de baño a remodelar y para el nuevo baño de discapacitados

La perfilería a utilizar será de aluminio anodizado de 20 micrones en las series descriptas en las planillas correspondientes.

Tanto para el uso, medidas y defectos en el material y componentes, como para la carpintería en lo referente a medidas, estanqueidad, resistencia al viento, permeabilidad y ensayos mecánicos se regirán por las normas UNIT correspondiente al sistema, serie de perfilería y fabricante.

LAS MEDIDAS SE DEBERAN RECTIFICAR EN OBRA

Las aberturas de aluminio son de 2 tipos

- A1- Ventanas en el aula (ver detalle en plano) cantidad 4
- A2- Ventana en cocina (ver detalle en plano) cantidad 1

4.2 ABERTURAS DE MADERA

Se suministra una nueva puerta de acuerdo a los detalles indicados en planos

Se trata de un trabajo completo e incluye por lo tanto todos los materiales, elementos tareas y gestiones para su total terminaciones para lograr un perfecto acabado y funcionamiento, aunque no hubieran sido todos ellos expresamente especificados o nombrados.

Las maderas a emplearse, serán de la mejor calidad y apariencia, bien secas, de fibras rectas, sin nudos, manchas ni insectos. Las piezas serán sin uniones o remiendos.

Se exigirá el ajuste perfecto y la colocación exacta de los herrajes, los que deberán quedar perfecto estado de funcionamiento.

Deberá tenerse especial cuidado en su manipulación, evitando golpes y manchas para su posterior tratamiento con protector para madera y con la cantidad de manos recomendadas por el fabricante.

La abertura a suministrar y colocar:

- C1- Puerta acceso a casa habitación (ver detalle en plano) cantidad 1

LAS MEDIDAS SE DEBERAN RECTIFICAR EN OBRA

4. 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.

En las aulas, 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.

En el baño se realizará pintura del friso inferior (1.40 m) con esmalte sintético color celeste y el resto con pintura al agua color blanco. Se darán las manos necesarias para una perfecta terminación.

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.

4.1 En revoques interiores (paredes y techos):

- a. El friso inferior aula (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. Para el friso del baño (1.40) se pintará con 3 manos de pintura tipo esmalte de igual o superior performance que INCA INCALUX. Colores a definirse por la Supervisión de Obras.
- c. Los revoques interiores superiores (por encima de los 1.20 m y 1.40 m respectivamente) se terminarán con 3 manos mínimas de pintura de igual o superior calidad y performance que las del tipo Incalex antihongo, en color blanco para paredes interiores.

4.2 En revoques exteriores (Fachadas exteriores del edificio y módulo de baños)

Se darán las manos necesarias, con un mínimo de 3 manos de pintura acrílica para exteriores del tipo Elástica Acrílico Súper Premium de RENNER, terminación semi brillo, o de performance superior. El color se definirá en obra por la Supervisión de Obras.

Todo el exterior llevará un solo color.

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.

PLAZO DE OBRA: 90 días laborables para la construcción.



Arq. JUAN JOSE RIGAMONTI
ARQUITECTO RESIDENTE