

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR
--

LOCAL:	ESCUELA n° 29
UBICACIÓN:	Juan de Ibarbourou esq. Juan Rosas
LOCALIDAD:	PLÁCIDO ROSAS
DEPARTAMENTO:	CERRO LARGO

Fecha: abril 2024

OBJETO DE LAS OBRAS:

SUSTITUCIÓN ABERTURAS, REFACCIONES IMPERMEABILIZACIÓN, PINTURA

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. 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 (o mas completa de Montevideo), OSE, UTE, BPS, ANTEL, GAS, MTSS y Ley n° 18.651 de accesibilidad (UNIT 200:2013 Edición 2014-02-28) vigentes que correspondan aplicar, realizando sus tramitaciones correspondientes según el tipo de intervención a realizar o realizada que las requiera.

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 deberá visitar obligatoriamente el lugar donde se realizarán los trabajos e inspeccionar los componentes constructivos a efectos de obtener una real comprensión de los mismos y prever eventuales dificultades que puedan surgir durante la ejecución de la obra.

ESPECIFICACIONES TECNICAS

En las especificaciones se hace referencia a marcas de fábrica, número de catálogo y tipos de equipos, elementos, productos y/o materiales de un determinado fabricante. Se establece que también serán aceptables ofertas de equipos, artículos o materiales alternativos que tengan características similares, presten igual servicio y sean de igual o superior calidad y performance a la establecida en dichas especificaciones, debidamente demostradas por el oferente y aceptadas por el Arq. Proyectista.

Se tendrá especialmente en cuenta que en cuanto a la existencia o no en plaza de materiales, elementos o dispositivos solicitados, nacionales o de marca importada, los plazos correspondientes de importación o fabricación corren por exclusiva responsabilidad de la Empresa adjudicataria, la que deberá tenerlos en cuenta y no será excusa para la instalación de otro modelo o marca que no cumpla con las prestaciones, dimensiones, características y especificaciones de la referencia.

Documentación de Referencia

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

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

TRABAJO A COTIZAR:

1. Implantación de obra
2. Demoliciones y retiros
3. Aislaciones húmedas
4. Terminaciones de cubierta
5. Reparaciones albañilería
6. Aberturas
7. Pintura
8. Varios

1. IMPLANTACIÓN DE OBRA

1.1 Cartel de Obra

Se colocará cartel de 1.8x0.90 m construido con bastidor y lona impresa. Se ubicará en lugar visible coordinado por la supervisión de obra.

1.2 Vallado

Se deberán realizar todas aquellas barreras, vallados e instalación de andamios provisorios que sean necesarios de acuerdo a la obra a ejecutar, según se indica en la Memoria Constructiva General y en un todo de acuerdo con las Ordenanzas Municipales y nacionales vigentes del MTSS.

2. DEMOLICIONES

Todas las demoliciones se realizarán cumpliendo con las normas de seguridad establecidas por el MTSS y tomando las medidas preventivas para preservar la integridad física de los usuarios del local o terceros así como del resto de las construcciones.

2.1 Demolición de muros

Se demolerá el sector de muro de ladrillo para la colocación de C1, puerta de acceso a aula.

2.2 Retiro de aberturas

Se realizará el retiro de las aberturas de hierro que se sustituyen (en edificio principal). Las nuevas aberturas exteriores de aluminio (puertas y ventanas) se colocarán en vanos existentes. Se retirará la puerta de acceso a aula, indicada como C1 y será sustituida por nueva, se amplía vano

3. AISLACIONES HUMÉDICAS

3.1 Muros y aleros exteriores

Todos los sectores de revoque de muros y aleros exteriores que se visualicen desprendidos, con fisuras, huecos, textura muy diferente al resto, se deberán reparar asegurando la aislación húmeda de los cerramientos.

Se repondrán sectores con desprendimientos, utilizando mordientes adecuados para logra la adherencia.

Las moquetas de las aberturas que se sustituyen deberán dejarse en perfecto estado, con revoques hidrófugos, reparando lo que sea necesario para lograr la continuidad de la capa impermeable.



3.2 Muros bajo mesadas cocina

Se repararán muros bajo mesadas, picándolos y reconstruyendo capa impermeable donde se visualizan desprendimientos y humedad. Se podrá utilizar previamente productos impermeabilizantes tipo superseal.



4. REPARACIONES ALBAÑILERÍA

4.1 Reparaciones bóvedas (recubrimientos vigas hormigón)

Se colocará tapa de madera cubriendo hueco de antiguo ducto (ver foto), se pintará color blanco.

Se picarán los recubrimientos en vigas (estructura bóvedas), reconstruyéndolos, utilizando productos para protección de hierros en caso de que queden expuestas, tipo Sikatop armatec 108, y productos que aseguren la adherencia de las nuevas capas a reconstruir.

Este trabajo se realizará en los puntos donde se visualiza este desprendimiento en vigas.



4.2 Reparaciones revoques

En los sectores de muros, aleros, donde se reparará deberá reconstruirse revoques a 3 capas al exterior o a 2 capas en interiores.

5. TERMINACIONES DE CUBIERTA

4.1 Refacciones Impermeabilización

Se deberá reparar impermeabilización existente (membrana asfáltica con terminación de aluminio) en cubierta sobre baños, cocina y circulación eliminando cualquier tipo de filtraciones. Se indica en planta techos este sector a intervenir.

También se revisarán especialmente los puntos bajos (entre bóvedas) del sector de cubierta de ladrillo armado, que cuenta con membrana asfáltica pero deberá asegurarse que no hayan sectores con fallas, con agua estancada, debiendo asegurar el perfecto estado de la impermeabilización.

6. ABERTURAS

Se suministrarán y colocación las aberturas de aluminio indicadas en planta (lám 1) y con características de acuerdo a planillas. **TODAS LAS MEDIDAS DEBERÁN SER RECTIFICADAS EN OBRA.**

6.1 Carpintería de aluminio

Se sustituirán aberturas de hierro por aberturas de aluminio, en los vanos existentes.

Para la realización e instalación del conjunto de aberturas que comprendan la "Carpintería de Aluminio" de esta Obra, se emplearán las tipologías, los perfiles, accesorios y vidrios y cristales ilustrados en los recaudos definidos especialmente (Planillas).

Los diseños en aluminio, la perfilera y detalles oportunamente suministrados constituyen documentación gráfica de referencia no excluyente pudiéndose dar otras respuestas presentes en el mercado siempre que mantengan o mejoren los desempeños de diseño (características geométricas, estéticas, etc.) desempeño tecnológico (técnico – geométrico) y/o funcionales.

En caso de presentar una propuesta alternativa la misma deberá realizarse por escrito con todos los recaudos, en tiempo y forma y siempre que todos sus componentes correspondan a un único sistema alternativo.

Dichos recaudos son: la presente Memoria Constructiva Particular, las Planillas de Especificaciones y los Detalles Constructivos.

En cualquier instancia de discrepancia y/o contradicciones que se presenten en los recaudos anteriormente citados, el Contratista tendrá la obligación de informarlo por escrito a la Dirección de Obra, quien será la que defina la situación planteada.

Esto no obsta que en todas las situaciones el Subcontratista actúe según leal saber y entender y de acuerdo con su experiencia, optando en cualquier caso por la solución que asegure la mejor prestación.

En todos los casos será de responsabilidad del Subcontratista obtener por medios fehacientes la aprobación de la Dirección de Obra.

En lo referente a muestras y controles la Dirección de Obra podrá solicitar muestras de aberturas, así como realizar controles de aberturas en el taller del Subcontratista.

Todas las aberturas se controlarán al llegar a obra. Estas no podrán ser posicionadas si el Subcontratista no obtiene la aprobación escrita por parte de la Dirección de Obra.

Toda aquella abertura que no cumpla con las condiciones estipuladas en los recaudos será rechazada y devuelta al subcontratista para su reposición. En este caso los gastos de transporte y traslado serán por cuenta del Subcontratista.

En lo referente a los materiales a utilizar y para todos los casos donde se indiquen o mencionen marcas comerciales y/o productos identificables como exclusivos de algún fabricante o representante los mismos se realizan a título ilustrativo de manera de precisar la intención del proyectista.

En ningún caso implicará la exclusión de otros productos de calidad y prestaciones similares o superiores a las indicadas.

En caso de presentar una variante esta se deberá ser presentada en tiempo y forma para su reconocimiento y aprobación en Planta Física.

• PERFILES

Aleación.

Salvo indicación en contrario se utilizarán perfiles extruidos en aleación de aluminio **UNIT 6063**, en temple T6C, y que cumplan con las siguientes características mecánicas:

Resistencia a la tracción 2340 kg/cm².

Límite elástico 1970 kg/cm².

Módulo elástico 700.000kg/cm².

En planillas se especifican tipos a modo ilustrativo, y deben considerarse como requerimientos mínimo. Se podrán ofrecer variantes que deberán respetar diseño, espesores, prestación y valores estructurales.

Dichas variantes se presentarán debidamente documentadas a través de los folletos de los fabricantes, muestras, garantías, etc.

Terminación.

Se requerirá una capa anódica de 15 micras de espesor mínimo, con su correcto sellado y de acuerdo con la norma **UNIT 1076**.

Color.

Todos los componentes tendrán como proceso de terminación final anodizado o anolok no admitiéndose otras alternativas.

No se permitirá el uso de pinturas electrostáticas en ningún componente ni se autorizarán mezclas de componentes de diferentes sistemas en cada unidad así como en la totalidad de la obra.

El subcontratista de aluminio será quien responda por los vidrios que conforman sus aberturas. Todas las aberturas tendrán vidrios transparentes o cristales laminados según los casos de 6mm. Vidrios laminados en puertas, ver planillas.

Según planos y planillas y frente a dudas sobre calidad de los materiales (tipo, micras, etc.) el Director de Obra podrá pedir el retiro las mismas. Se tendrá especial cuidado en el transporte, posicionado y sellado de las mismas (entre sí y en el vano). Todos los accesorios (felpillas, ruedas, etc.) serán de primera calidad no admitiéndose ningún fallo de montaje y funcionamiento.

6.2 Carpintería de madera

Se sustituirá la puerta de aula E1-13 indicada en planta como C1 por nueva, de acuerdo a lo especificado en planilla C1.

6.3 Acondicionamiento aberturas hierro (vivienda de docente)

Las aberturas de vivienda del docente se mantienen. Deberán sustituirse los contravidrios por nuevos, de madera o pvc, dejar todos los herrajes en condiciones de uso, y reparar chapa de puertas que se encuentren en mal estado.

En todas las aberturas de este sector deberá asegurarse el correcto estado en cuanto a maniobra, movimiento y cierre.

7. PINTURA

Sobre mampostería

Pintura mampostería interior

7.1 - Pintura al agua

Se pintarán las superficies de los paramentos verticales interiores afectados por los cambios de aberturas y los sectores donde se sustituya revoques (bajo mesadas, vigas).

7.2 Cielorrasos

Las terminaciones de los cielorrasos revocados del sector donde se repara la impermeabilización deberán repararse y pintarse con pintura blanca antihongos.



Pintura mampostería exterior

7.3- Pintura acrílica

Se pintará las superficies de los paramentos verticales exteriores del edificio principal como de vivienda docente.

Se utilizará pintura acrílica al agua, impermeabilizante, tipo Incamur, debiendo preparar convenientemente las superficies de acuerdo a especificaciones del fabricante, rasqueteando, aplicando fijador, sellador.

Luego de hacer las reparaciones de los revoques y capa impermeable de acuerdo a lo indicado anteriormente en esta memoria, se realizarán mejoras de terminación en áreas con texturas muy desparejas, previo a pintar.

Se indicará en obra el código de colores.

Pintura herrería

7.4 Herrería

Se pintarán con esmalte color grafito las rejas que ya existen y que se mantendrán del edificio principal (dirección, laboratorio) y aberturas con rejas de vivienda del maestro.

Sobre partes con óxido o por reparaciones de aberturas hierro se aplicará 2 manos de antióxido como mínimo previamente.

En todos los casos se aplicarán tantas manos como sea necesario hasta lograr un correcto acabado a juicio de la supervisión de obra.

8.VARIOS

8.1 Limpieza de obra:

Durante los trabajos se mantendrá el orden, siempre bien delimitado el sector de obra, impidiendo el acceso a este sector, cuidando en todo momento la seguridad de los alumnos y funcionarios de la escuela.

Plazo de obra: 45 días laborables

arq. Laura Echevarría
residente de Cerro Largo