



MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

LOCAL: ESCUELA N° 58
UBICACIÓN: Camino interno desde Ruta N° 21 Km 235
CIUDAD: Paraje Juan Gonzalez
DEPARTAMENTO: Colonia

Fecha: Marzo 2024

OBJETO DE LAS OBRA:**Las obras a realizar comprenden:**

- I. Reimpermeabilización de azoteas
- II. Cambio de revestimientos en baños
- III. Reparacion hundimiento de piso aula
- IV. Pinturas interiores
- V. Cambio de aberturas

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 200:2014) vigentes que correspondan aplicar, realizando sus tramitaciones correspondientes según el tipo de intervención a realizar o realizada que las requiera.

Serán exigidas 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.

Todos aquellos trabajos que el Contratista considere necesarios para el funcionamiento satisfactorio de la obra, y no hayan sido expresados en los planos o memoria, deberán ser comunicados en forma inmediata a la Supervisión de Obra, quien tomará las debidas precauciones al respecto.

No se podrán introducir modificaciones de ninguna índole en el proyecto sin previa autorización de la Supervisión de obra.

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 obra 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.

Debido a las características del Proyecto, se sugiere la visita de obra al 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.

Las áreas de trabajo deberán estar debidamente cercadas impidiendo estrictamente el ingreso a personas que no estén Registradas en 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”

Capataz en obra

El contratista, además de vigilar el proceso de obra, estará obligado a tener permanentemente en la obra un capataz competente, el cual deberá estar permanentemente interiorizado en todos los planos, planillas, pliegos y tener un conocimiento completo del edificio a construir.

El capataz estará autorizado a recibir y hacer cumplir de inmediato las órdenes dictadas por la Dirección y la Supervisión de obra.

Documentación de Referencia

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

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

TRABAJOS A COTIZAR:

1. Implantación de obra
2. Retiro de materiales
3. Albañilería
4. Aberturas
5. Pintura
6. Limpieza

1. IMPLANTACIÓN DE OBRA

1.1 – Construcciones provisorias

El Contratista deberá realizar todas las construcciones exigidas por el MTSS como son: baños, vestuarios, comedor, depósitos y demás locales al servicio de la obra que sean necesarios de acuerdo a la Ley nº 19.196 de fecha 25/3/2014 de Seguridad y Salud vigente del MTSS.

Se deberá colocar un baño químico, no se podrán utilizar las instalaciones del Centro Educativo.

Deberá realizarse un obrador para el depósito de materiales y herramientas.

Las instalaciones provisorias serán totalmente desmontables, siendo retiradas en su totalidad una vez finalizadas las obras.

1.2– Cercado- Andamios

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

Los sectores donde se estén ejecutando los trabajos deberán estar perfectamente cercados para impedir el ingreso de personas no autorizadas en la obra y dar seguridad a los usuarios del Centro Educativo.

1.3 – Fletes

Todos los fletes de transportes de materiales o de retiro de deshechos de obra son de responsabilidad y cargo de la Empresa Contratista

2. RETIRO DE MATERIALES

2.1 Retiro de vegetación - pilar en azotea

En el área donde se desarrollará la intervención de impermeabilización de cubierta superior, la cual se encuentra especificada en la lámina L3-A2, deberán retirarse la vegetación existente, para ello se deberá de poner herbicida a toda la vegetación y cuando esta se seque retirarla con cuidado de no romper el sustrato de tejas existentes.

Conjuntamente con el retiro de la vegetación se deberá retirar un pilar de hormigón de 1.0 m altura apoyado en la esquina NE de la azotea, debiendo colocar amurada en el lateral de pared una mensula en hierro para la sujeción del cable que el mismo esta tensando. La ubicación exacta de la mensula se vera en el lugar junto con el Supervisor de obra.

Luego de retirar el pilar, la vegetación y todos los restos de suciedad de la azotea, deberá procederse a realizar una limpieza profunda a través de un hidrolavado de las tejas con presión controlada según el trabajo requerido, dejando la azotea en perfectas condiciones de limpieza.

Se deberá sacar todo el material flojo existente en azotea, incluyendo el material flojo en las juntas entre tejas.

Se deberá cumplir con todas 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.

Los deshechos que se retiren, deberán ser correctamente acopiados hasta su pronto retiro de obra, y ser señalizados debidamente para asegurarse de que no presuman ser riesgos para los usuarios del edificio hasta ser retirados del sitio. No podrán permanecer in situ durante todo el transcurso de la obra, deberán ir retirándose a medida que se vayan sacándose, cuyo traslado será de cargo de la Empresa Contratista.

2.2 Retiro de pavimento

Se deberá de retirar el pavimento hundido en una esquina del aula, el cual se encuentra detallado en la lámina L4-A3.

Es un pavimento de baldosas calcáreas, las cuales deberán retirarse con cuidado para ser recolocadas posteriormente.

Se deberá contabilizar un 20% de baldosas que deberán sustituirse por nuevas, debido a que ya se encuentran rotas y otras probablemente se rompan durante el proceso de retiro.

Luego de retirado el pavimento se deberá sacar la capa debajo de piso, la cual probablemente sea escombros apisonado y tierra, en una profundidad de h: 0.30 m.

Area de intervención: 4.00 m²

2.3 Retiro revestimiento sector baño

En las paredes de los baños de niños, existe un revestimiento de azulejos blancos obsoleto, los cuales se encuentran deteriorados, se han desprendido y caído, y hay sectores de paredes sin revestir.

Area de retiro revestimiento: 22.00 m²

2.4 Retiro de aberturas

Se deberán de retirar las cinco aberturas en hierro que serán sustituidas por aberturas de aluminio, las cuales se encuentran detalladas en la lamina L5-A4.

3. ALBAÑILERÍA

3.1 – Re- Impermeabilización de azotea

Preparación de la superficie

Una vez realizada la limpieza profunda de toda la superficie de la azotea en el área de intervención, la cual se encuentra especificada en la lámina L3-A2.

Se deberá elevar el tanque de agua 0.30 m del nivel de azotea con muretes de ladrillo para poder impermeabilizar por debajo, ajustando lo que sea necesario la cañería de abastecimiento de agua.

Se deberá realizar una media-caña de arena y portland con hidrófugo en el encuentro entre la azotea y los pretiles, y posteriormente se procederá a dar una lechada de arena y portland para rellenar las imperfecciones de la superficie y sellar todas juntas de unión entre las tejas.

La terminación de la capa de lechada de arena y portland deberá quedar lisa, cubriendo todas las imperfecciones y huecos de la capa de tejas.

Una vez seca la lechada de arena y portland, deberá quedar una superficie limpia y seca, libre de material desprendido, polvo y grasitud, para proceder a la reimpermeabilización de la azotea.

Imprimación

Previamente a la colocación de la membrana asfáltica se deberá aplicar Imprimación asfáltica para mejorar la adherencia.

La imprimación asfáltica deberá aplicarse de manera uniforme en toda la superficie a razón de 1.5 kg. por m², reforzando en los sectores donde pudiera haber imperfecciones o alguna grieta.

La misma deberá aplicarse con pinceleta, debiendo estar totalmente seca la superficie.

Colocación de Membrana Asfáltica

Previo a la colocación, se deberá acondicionar los rollos de membrana en el lugar de aplicación 2 horas antes de su empleo. Se dejará los rollos extendidos un tiempo prudencial para que se adapten a la superficie eliminando así las ondulaciones propias del bobinado.

Antes de colocar la membrana se dejará secar la imprimación hasta que se pueda transitar.

Luego se colocará la **Membrana Asfáltica de 4 mm con terminación de aluminio**, y alma central de polietileno, de buena calidad, la cual deberá estar avalada por el Arq. Supervisor de obras.

La membrana deberá calentarse a soplete e ir totalmente adherida al sustrato, colocándose desde el punto más bajo, (techo a dos aguas) hacia el punto mas alto (cumbre), en sentido perpendicular a la pendiente de la cubierta.

La soldadura entre los paños de membrana asfáltica se logra mediante la superposición de 0.10 m entre una faja y la siguiente, soldados a fuego por acción de llama directa que funde simultáneamente el asfalto en ambos lados del solapado.

Se deberá prestar especial atención, que las uniones sean perfectamente continuas y estancas.

Posteriormente se deberá aplicar aluminio asfáltico en los solapes de las capas para su protección.

La membrana asfáltica deberá cubrir todos los pretils laterales existentes, llegando hasta la cara superior horizontal del pretil, 1 cm antes de llegar a la arista exterior.

Area de re. impermeabilización de azotea: 252.55 m²

3.2 – Pavimentos

Una vez retirados los pavimentos de baldosas calcáreas especificados en el plano de lamina L4-A3, y rebajada la base en unos 0.30 m, deberá rellenarse con balasto en una altura de 0.22 m nivelarlo y compactarlo.

Posteriormente se deberá realizar un contrapiso de hormigón armado con mallaluz de 15 x 15 x 3.5 mm, de 0.08 m de espesor y sobre este se colocará el pavimento de baldosa calcárea pegada en contrapiso fresco.

Se reutilizarán todas las baldosas calcáreas retiradas, y se sustituirán todas aquellas que estuviesen rotas o se hubiesen roto en el proceso de la ejecución de las tareas.

Las baldosas a sustituir deberán ser en color igual o muy similar al existente.

La junta se rellenará con lechada de arena y portland siendo la misma lo mas justa posible.

Area de pavimento: 4.00 m²

Se deberán mantener o recolocar los zócalos de baldosa calcárea existentes.

Si durante el proceso de ejecución de las tareas se rompiera algún zocalo el mismo deberá ser repuesto.

3.3 – Revestimientos

En los baños de los niños, luego de retirado el revestimiento de azulejos existente, se deberá aplomar la superficie, corrigiendo las imperfecciones para que quede una pared acondicionada para recibir el nuevo revestimiento cerámico.

El revoque deberá quedar perfectamente a plomo.

El área a revestir será de 40.00 m²

El revestimiento ira colocado hasta 1.80 m sobre el nivel de piso terminado, deberá ser blanco mate de 0.60 m de ancho x 0.30 m altura, o sea que debe colocarse apaisado (horizontal).

Previamente se deberán presentar muestras de los revestimientos a utilizar para su aprobación por parte del Supervisor de Obra.

Se cuidará especialmente que el revestimiento de pared defina una superficie perfectamente plana, sin resaltes y a plomo.

Las juntas deberán ser las mínimas, se rellenarán con material específico para juntas blanco.

Como terminación del perímetro se deberá colocar en la totalidad del mismo un perfil L de aluminio de 12 mm.

4. ABERTURAS

4.1 Aberturas aluminio

Luego de retiradas las aberturas en hierro en los lugares especificados en la lamina L5 – A4, se deberán suministrar y colocar todas las aberturas en aluminio cuyas dimensiones y movimientos se encuentran especificados en la lámina L6-A11.

Se deberán recomponer los revoques afectados en el amure de las nuevas aberturas en aluminio, debiéndose de recomponer también la pintura, tanto en el interior como en el exterior.

5. PINTURA

5.1 Pintura cielorraso

Se deberán pintar todos los cielorrasos, excepto la cocina y los depósitos.

En primer lugar, se deberá de retirar toda la pintura floja, recomponer con enduido aquellas imperfecciones superficiales que puedan aparecer, se deberán lijar las superficies para sacar las suciedades y el polvo, dejandolas en perfectas condiciones para ser pintado.

También se deberá limpiar con hipoclorito en los sectores que se encuentren manchados de humedades.

Posteriormente se pintará con pintura latex interior para cielorraso color blanco de buena calidad con alto poder cubritivo.

La pintura será inspeccionada por la Supervision de obra, quien controlará la calidad del trabajo, el cual no será aceptado hasta que no este en perfectas condiciones.

Área: 200.90 m²

5.2 Pintura interior

Deberán pintarse la totalidad de los muros interiores de las dos aulas de clase, el comedor y el sector de acceso principal a la escuela.

Deberán pintarse de la siguiente manera:

En primer lugar, se deberá de retirar toda la pintura floja, recomponer con enduido aquellas imperfecciones superficiales que puedan aparecer, se deberán lijar las superficies para sacar las suciedades y el polvo, dejandolas en perfectas condiciones para ser pintado.

También se deberá limpiar con hipoclorito en los sectores que se encuentren manchados de humedades

Luego se darán dos manos de pintura latex interior de color marfil o beige, de buena calidad con alto poder cubritivo.

El color deberá ser visto directamente con el Supervisor de obra, el cual deberá aprobar previo a la realización de la tarea.

La pintura será inspeccionada por la Supervision de obra, quien controlará la calidad del trabajo, el cual no será aceptado hasta que no este en perfectas condiciones.

Área aprox: 320.00 m²

6. LIMPIEZA

6.1 - Limpieza diaria y final de obra

La obra durante todo el proceso deberá mantenerse en un correcto estado de Limpieza, se deberá realizar un orden y limpieza diario al final de cada jornada.

Los sectores donde se deposite temporariamente los restos de obra o escombros, deberán estar cercados con cinta de pare.

Los deshechos de obra NO podrán permanecer por más de una semana en el terreno de la obra, y como se mencionó anteriormente deberán estar debidamente limitados con vallas y cintas de pare para evitar accidentes.

Al finalizar los trabajos, la obra será entregada en perfecto estado de limpieza, incluyendo la limpieza fina de vidrios, aberturas, revestimiento, etc.

Todo el entorno alrededor de la nueva construcción deberá quedar con aspecto prolijo, retirándose del predio absolutamente todos los escombros y materiales sobrantes.

Una vez finalizada la obra NO se dará la Recepción final de obra hasta tanto que no se cumpla con el retiro total de los deshechos y con el reacondicionamiento del sitio afectado por la obra.

PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRA: 35 días hábiles para la construcción



Arq. Marcela Carrasquera
Residente Colonia ANEP