

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

LOCAL: LICEO N° 1
PADRON: N° 730
MANZANA: N° 24
LOCALIDAD: ARTIGAS
DEPARTAMENTO: ARTIGAS
OBRA: MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS



GENERALIDADES

Comprende 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, OSE, UTE, BPS, ANTEL, GAS, MTSS)

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 sugiere visitar el 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.

Documentación de Referencia

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

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

TRABAJOS A COTIZAR:

1. Mantenimiento de cubierta.
2. Reparación de revoques interiores y cielorrasos.
3. Cambio de aberturas.
4. Retiro de cubierta de galería de fibrocemento y colocación de una nueva cubierta liviana.
5. Pintura

ALCANCE DE LOS TRABAJOS

Corresponde a la finalización de las obras en forma completa de acuerdo a los planos, planillas y memorias adjuntas, incluyendo todos los materiales, componentes, equipamientos, mano de obra y conexiones necesarios que den como resultado una edificación terminada, limpia y preparada para su puesta en uso inmediato.

Se realizarán todas las reparaciones necesarias y sus correspondientes terminaciones (ídem existentes) esto incluye elementos deteriorados o faltantes y todas aquellas roturas que se ocasionen por modificaciones de la estructura, de las instalaciones o cualquier otra operación que se desprenda de los recaudos del proyecto.

1- VISITA AL LUGAR.

Será obligatoria la realización de una visita al sitio. Con dichas visitas y con su experiencia en obras similares, deberán manifestar las observaciones o los inconvenientes que se les puedan presentar, para una buena ejecución en tiempo y forma, de acuerdo con las reglas del arte y del buen construir.

2- PLAN DE OBRAS, PLAZOS.

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

3- COORDINACIONES EN OBRA.

En el caso en que durante el transcurso de la obra se adviertan incongruencias entre los recaudos que se hubieran pasado por alto en la etapa previa correspondiente o, por causas de fuerza mayor (ausencia de productos en plaza, suba inesperada de precios, etc.), se propongan cambios de materiales, componentes o terminaciones, el **Contratista** deberá presentar las propuestas al **arquitecto supervisor de obra**, con la antelación suficiente, a fin de que se asegure mediante inspecciones y/o ensayos de que se contará con materiales de calidad y performance similar o mejor a la especificada en los recaudos.

El **Contratista** deberá actuar en coordinación con al **ASO** en todos los casos en que se presenten situaciones imprevistas que impidan la ejecución de los trabajos tal cual se indica en planos planillas y memorias, **no pudiendo en ningún caso ejecutar una solución sin la aprobación formal de los mismos.**

1. MANTENIMIENTO DE CUBIERTA

1.1 – Mantenimiento de cubierta de chapas existente.

Se realizará el chequeo general de las cubiertas de chapas del sector a intervenir. En caso de detectar tirantes y/o clavadores en mal estado, se sustituirán por nuevos de las mismas dimensiones de los existentes. Se pondrá especial atención en sector de cubierta en el entorno del canalón central del sector a intervenir.

Se reclavará todos los sectores en los que se sustituya la estructura del techo, así como aquellos que presenten desprendimientos.

1.2 – Impermeabilización de canalón existente entre aulas.

Se retirará la totalidad de la impermeabilización existente, así como todos aquellos elementos que presenten desprendimientos.

Se recompondrán todas las pendientes. Se aplicará un alisado de arena gruesa y Pórtland al 3 x 1 dejando una superficie lisa y pareja para la colocación de una membrana asfáltica de 4 mm. Se repararán los paramentos donde se vaya a realizar la impermeabilización.

Para colocar membranas, la superficie deberá estar absolutamente limpia, libre de polvo, partículas, arena, oxido, suciedad, musgo, o cualquier tipo de desechos que en muchos casos se acumulan sobre la misma.

La membrana a aplicar deberá cumplir con la norma UNIT 1058:2000. Se deberá colocar una membrana preelaborada impermeable y flexible de asfalto oxidado plástico con alma central de polietileno y auto protección de aluminio gofrado de 4mm de espesor de primera calidad.

Sobre el alisado plano, libre de irregularidades, limpio y seco se aplicará Pintura Asfáltica de base solvente, la cual deberá ser provista por el fabricante de la membrana. Antes de colocar la membrana se dejará secar la imprimación hasta que se pueda transitar.

La membrana se colocará totalmente adherida al sustrato. Se extenderán los rollos perpendicularmente a la corriente de agua, desde la parte más baja a la más alta de la superficie, solapando 10 cm como mínimo. La soldadura se realizará con soplete a super gas, calentando hasta fundir el polietileno de cobertura y el asfalto superficialmente, ejerciendo una suave presión sobre ella a los efectos de lograr una distribución uniforme del asfalto en toda la zona de contacto.

Las soldaduras entre membranas se pintan con pintura aluminio-asfáltica reflejante e impermeabilizante tipo Aluminio Asfáltico.

Se deberá subir la membrana cubriendo la totalidad de las paredes del canalón, teniendo especial cuidado en los caños de desagüe, debiéndose cubrir la totalidad de la superficie de los mismos.

Se colocará al final del canalón y al interior de una de las aulas un nuevo caño de bajada de 110 mm.

1.3 - Pretilos

Se limpiará y reparará la totalidad de los pretilos de mampostería existentes en el sector a intervenir. En aquellos sectores que presenten desprendimientos y/o fisuras, se deberá picar la totalidad de los sectores afectados. Posteriormente serán revocados y se

impermeabilizarán con arena y cemento Portland con hidrófugo; terminación mezcla fina y 3 capas de membrana líquida impermeable color blanco en la totalidad de los mismos.

Se deberá reponer, reparar y/o sustituir la totalidad de las babetas que se encuentren desprendidas o en mal estado de conservación. Se evaluará la colocación de babetas en todos los encuentros entre muros y pretilos donde se pueda producir filtraciones.

2. REVOQUES INTERIORES Y CIELORRASO

2.1 – Revoques interiores.

Se realizarán todas las reparaciones necesarias y sus correspondientes terminaciones; esto incluye elementos deteriorados o faltantes y todas aquellas roturas que se ocasionen por modificaciones de la estructura, de las instalaciones o cualquier otra operación que se desprenda de los recaudos del proyecto.

Donde se observe revoques interiores existentes deteriorados se reparará en 2 capas siguiendo el procedimiento establecido en la Memoria Constructiva General.

Se hará la inspección total de los revoques interiores y exteriores del sector a intervenir, detectando y retirando mediante picado aquellos que se presenten sueltos, fisurados, flojos o de sonido hueco al golpe. Aquellos sectores donde sea necesario reparar o sustituir revoques, se procederá retirando sectores acotados para realizar una reposición controlada.

Cuando se realicen reparaciones, se deberá realizar el procedimiento en profundidad, por lo que se deberá retirar todo elemento que se encuentre suelto o en mal estado, picar hasta las bases firmes y si fuera necesario aumentar el tamaño de fisuras o elementos desprendidos para mejorar la adherencia y fijación del nuevo material.

Una vez realizadas las reparaciones correspondientes, se terminará la totalidad de las superficies con una capa de revoque fino, uniformizando todas las superficies.

2.2 – Cielorraso de madera.

Se mantiene el cielorraso de madera existente. Se deberá reparar todos aquellos sectores que presenten deformaciones y sustituir la totalidad de las piezas que se encuentren en mal estado y/o faltantes.

Se deberá reponer la totalidad de tapajuntas faltantes en todos los encuentros entre cielorraso y muros. Luego se lijará la totalidad de la superficie y se aplicará esmalte sintético color blanco.

Se suministrará y colocará luminarias según planos y planillas adjuntas. Las canalizaciones serán exteriores. Toda cañería que se deba adosar a material inflamable (por ejemplo, cielorraso) se realizará en hierro galvanizado (Daisa, Tramontina o similar). No se autorizan ductos de PVC.

3. ABERTURAS

Se suministrarán y colocarán los tipos de aberturas que se indican en las respectivas planillas. Se deberá seguir todas las especificaciones detalladas en cada planilla y las descritas en la Memoria Constructiva General.

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

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

En todos los casos se aceptarán variantes que cumplan con el diseño indicado en las planillas correspondientes, en cuanto a dimensiones, sistemas de apertura y cierre y den garantías de procedencia del material y de la fabricación, en cuanto a su resistencia mecánica, a la corrosión y hermeticidad. Las mismas deberán ser iguales o mayores a las correspondientes a su uso y/o a las especificaciones de los recaudos.

Se mantiene la totalidad de las rejas existentes; se deberá pintar con esmalte sintético color gris grafito.

4. GALERIA

Se desmontará la cubierta de fibrocemento de galería indicada en planos. Las chapas retiradas deberán ser trasladadas inmediatamente, no pudiéndose estibarlas dentro del predio liceal. Se demolerá las columnas existentes.

Se deberá retirar, además, todos aquellos elementos que no vayan a ser reutilizados y/o que deban sustituirse (babetas, accesorios, etc.) de acuerdo a lo indicado en los recaudos y todo material que interfiera con la colocación de la futura cubierta.

Se pondrá especial cuidado cuando se realice el retiro de elementos para su reutilización, atendiendo a su conservación durante el proceso de obra.

Previo a la realización de los retiros se identificará la posición actual y el destino; se cuantificará y registrará el estado de todos los elementos a retirar en un acta en un todo de acuerdo con la Supervisión de obra.

Cualquier objeto de valor material que sea retirado será entregado, previa coordinación con la Supervisión de Obra, a la Dirección del centro educativo quien decidirá su reutilización o su traslado, que se hará a cuenta del Contratista. En caso que no se presente interés por dichos materiales o no estar prevista la reutilización en la propia obra (con la aprobación del Supervisor de Obra) será responsabilidad del Contratista el retiro de los mismos de la obra.

Se deberá realizar todos aquellos vallados provisorios necesarios según se indica en la Memoria Constructiva General y en un todo de acuerdo con las Ordenanzas Municipales y Nacionales vigentes. El vallado deberá delimitar claramente el área de obra, como también el área de acceso de materiales, construcciones auxiliares y demás componentes del obrador.

SE TENDRÁ ESPECIAL CUIDADO EN EL VALLADO Y AISLAMIENTO DE LOS SECTORES DE OBRA DE ACUERDO A LA SECUENCIA PROGRAMADA DE LOS TRABAJOS, DEBIDO A QUE DURANTE LA OBRA CONTINUARÁ EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LOCAL LICEAL.

En todo momento se contará con la aprobación de la Supervisión de Obra a quien se le presentarán las propuestas de vallado y protección con la suficiente anticipación para su estudio.

4.1 – Colocación de nueva cubierta liviana.

La cubierta se realizará con chapas tipo “econopanel” galvanizadas calibre 24.

Las chapas no deberán presentar ningún defecto como ser abolladuras, raspaduras, cortes, etc. En cuanto a las dimensiones, pendientes admisibles, solapes, y accesorios, se respetarán las especificaciones técnicas que indiquen el fabricante y/o técnico responsable.

Se colocará babetas en todos los perímetros de la cubierta, de hierro galvanizado empotradas 10 cm en la pared amurada con mortero reforzado con cemento.

Para la solución de situaciones no previstas en este proyecto se tomarán como referencia los detalles genéricos proporcionados por el fabricante donde se establecen los criterios generales: accesorios, tornillería, formas de fijación, sellantes recomendados procedimientos, manipulación, etc.

4.2 – Estructura metálica.

Se construirá nueva estructura metálica para la galería de acuerdo a lo establecido en recaudos gráficos. Se aplicará 3 manos de pintura antióxido y se terminará con 2 manos (mínimo) de esmalte sintético color gris grafito.

4.3 – Pisos.

Se sustituirá solamente el pavimento de la galería. Se retirará la totalidad del pavimento existente y se ejecutará carpeta de hormigón con pendiente de 1% hacia el exterior de la misma.

Sobre la carpeta de hormigón se colocará baldosas de monolítico lavado de 40x40cm. En todos los casos serán con baldosas de pastina color gris y grano nº4 blanco y negro.

Al interior de las aulas se pintará el piso de baldosas existente, con pintura para pisos látex al agua color gris ceniza.

5. PINTURAS

5.1 – Generalidades

Rigen todas las especificaciones y procedimientos indicados en la **MCGMTOP**.

En zonas de intervención, se pintará la totalidad de los paramentos interiores y exteriores.

Se deberá seguir todas las especificaciones y procedimientos de preparación de superficies y aplicación contenidas en la Memoria Constructiva General y las indicadas por el fabricante de los productos.

Las manos de pintura indicadas son las mínimas a aplicar, se darán todas las manos necesarias para cubrir bien y parejo las superficies. Las superficies pintadas deberán presentarse con una terminación y color uniforme y deberán recubrirse incluso aquellas partes ocultas de la superficie a pintar. Todo trabajo que no se ajuste a las especificaciones de la Memoria que revele imperfecciones, deberá ser rehecho total o parcialmente según las indicaciones del Arquitecto Supervisor de Obras. Todos los materiales cercanos o en contacto con las superficies pintadas, deben ser entregados completamente limpios, sin trazas de pintura, salpicaduras o manchas de polvo; por lo tanto, deberán tomarse las precauciones necesarias para preservar paramentos, pisos, zócalos y los diferentes artefactos. Los materiales a emplear serán de primera calidad y de acuerdo a las especificaciones de las normas UNIT;

deberán ser llevadas a la obra en sus envases originales herméticamente cerrados y completamente llenos. Las distintas manos de pintura sobre una misma superficie se ejecutarán con pinturas provenientes de un mismo fabricante y de acuerdo a lo que éste especifique en cuanto a su uso y forma de aplicación. En todos los casos se aplicarán la cantidad de manos de pintura necesarias a fin de realizar un correcto acabado de las superficies.

Revoque interior: se pintará toda el área de intervención y se terminará con 2 manos de pintura de igual o superior calidad y performance que pintura látex para interiores tipo Incalex. Color blanco.

Revoques exteriores: tanto nuevos como existentes se terminarán con 3 manos de pintura acrílica para exteriores, será de igual o superior calidad y performance que la del tipo Incafrent Sintético, color blanco.

Cielorrasos: En general 3 manos de esmalte sintético satinado, será de igual o superior calidad y performance que la del tipo Incalex color blanco.

Pisos: En general 3 manos de pintura látex al agua de igual o superior calidad y performance que la del tipo Inca Pisos color gris ceniza.

Perfilería metálica: se aplicarán 3 manos de antióxido, será de igual o superior calidad y performance que la del tipo Cromox/Inca y 3 manos de esmalte sintético, será de igual o superior calidad y performance que la del tipo Incalux color gris grafito.

Fachada: Sobre fachada, en sector de puerta a retirar y vano a sellar, se pintará con colores similares a los existentes.

6. VARIOS

6.1 – Limpieza de obra

La obra deberá conservarse siempre limpia durante su ejecución.

No se recibirá la obra, ni podrá considerarse cumplido el contrato, si la limpieza no se hubiera ejecutado en perfectas condiciones y a satisfacción de la Dirección de Obra, (incluida la limpieza fina, lavado de pisos, vidrios, etc., previa ocupación y habilitación del local para su uso).

Finalizada la obra el contratista se retirará de la misma dejando el obrador y su entorno, eventualmente afectado por los procesos desarrollados, en la mejor situación de limpieza, prolijidad e incluso reparando a su cargo lo que haya resultado deteriorado. Esta operación se llevará a cabo en total acuerdo con el Supervisor de obra y según sus instrucciones específicas al respecto.

Será de cargo del Contratista el retiro y traslado de material de demolición y excedentes de excavaciones (salvo indicación contraria de la Supervisión).