

Memoria Constructiva Particular

DGEIP – Escuela N°15 Sarandí de Aigua

Reparaciones

Ubicación:	Ruta 13, km 183
Departamento:	Maldonado
Localidad:	Aigua
Paraje:	Sarandí de Aigua
Destinos:	Escuela primaria



UBICACIÓN

Ruta 13, km 183

Departamento: Maldonado

Padrón N° 19803

Localidad: Sarandí de Aigua

Área del predio general: 3 Has



OBJETO DE LAS OBRAS

Se trata de obras de reparación de las edificaciones existentes, se deberá proceder a reparar

Reparación de fisuras en varios sectores:

Se colocaran llaves en fisuras y se repararan las mismas.

Techos:

Sellado de grafados, cambio de terminaciones en mal estado y babetas, resiliconeado general.

Revestimiento exterior:

Retiro de revestimiento exterior existente, colocación de placa cementicia con terminación revoque monocapa con malla.

Reparación de vereda perimetral:

Reparación de vereda externa al centro.

Aberturas:

Colocación de contramarcos salidos, colocación de nuevo mosquitero en sustitución del existente que quedo corto.

Realización de cámara séptica:

Colocación de cámara séptica o trasnformación del pozo impermeable en cámara séptica.

Equipamiento:

Suministro y colocación de nueva caldera de gas con mismas prestaciones que la existente.

El área cubierta total afectada a las obras es de 306 m2



GENERALIDADES

La presente memoria y los recaudos gráficos adjuntos se refieren a las obras de construcción a realizarse para ampliar el Local Educativo de la escuela N° 15, sita en el padrón N° 19803 de Sarandí de Aiguà, con acceso por ruta 13. Las obras comprenden el suministro de la mano de obra, materiales, componentes y equipamientos necesarios para completar todos los trabajos explicitados en planos y memorias incluyendo todos los detalles y trabajos que aún sin estar concretamente especificados en los recaudos respectivos, sean de rigor para una construcción esmerada y una correcta terminación, en un todo de acuerdo a las normas del arte del buen construir.

Esta **Memoria Constructiva Particular** (en adelante **MCP**) complementa la información expresada en planos, planillas y detalles que conforman la carpeta de recaudos gráficos.

Para toda situación que no esté contemplada en esta **MCP**, ni en los planos, planillas y detalles regirá la **Memoria Constructiva General para Edificios Públicos del Ministerio de Transporte y Obras Públicas** (en adelante **MCGMTOP**).

Por motivos de claridad la presente **MCP** está realizada siguiendo el orden de la **MCGMTOP** y refiere a la misma para las generalidades de todos los rubros.

El **Arquitecto Proyectista** (en adelante **AP**) encomendado por la Dirección Sectorial de Infraestructura del Consejo Directivo Central de la ANEP a través de su Área de Proyectos a realizar el presente Proyecto de Arquitectura es el **Autor Intelectual del mismo** según se indica en el Artículo 5 de la Ley 9739, por lo que todas las alternativas constructivas, o cambios de componentes, o de terminaciones, o de usos, etc. que se propongan tanto por **La Empresa adjudicataria** de las obras, o por el **Arquitecto Supervisor de Obras**, o por **cualquier otro actor involucrado en el proceso de construcción del proyecto**, requerirán de su conformidad para ser llevados a cabo.

En el caso de existir incongruencias entre los distintos recaudos o entre éstos y la **MCP**, las mismas deberán ser observadas en forma de consultas al **AP** quien será quien decida al respecto, no pudiendo la (o las) **Empresa Adjudicataria** de las obras (en adelante el **Contratista**) bajo ningún concepto optar libremente por ejecutar alguna de las situaciones indicadas.

Durante el transcurso del período de ejecución de obras y durante el período de Recepción Provisoria de la misma, la ANEP ejercerá el contralor de los trabajos realizados por el **Contratista** y de la puesta en uso de los mismos, a través de **Arquitectos Supervisores de Obra** (en adelante **ASO**).

En el caso de darse una situación en el que las partes acuerden cambios que signifiquen la modificación de los recaudos gráficos el **Contratista** deberá actualizar los mismos y enviarlos por duplicado al **AP** y al **ASO**, dichos cambios solo se darán por válidos y factibles de ser materializados en obra una vez sean aprobados formalmente por el **AP** y el **ASO**.

1-Advertencia General: El **Contratista** será plenamente responsable de la adecuada estabilidad de las obras y de los métodos constructivos a emplear, tanto de los trabajos por él realizados como de los realizados por las distintas empresas Subcontratistas que participen en la ejecución y/o suministro de materiales y componentes. Así mismo será responsable del cumplimiento de las leyes que rigen para todas las construcciones y de todo lo que las mismas prescriben. Corren además por cuenta exclusiva del Contratista todos los impuestos, derechos, conexiones, tasas, permisos, etc. con que las leyes y reglamentos gravan a la Obra Pública, así como el mantenimiento y reposición de las instalaciones exteriores al predio de los Servicios Públicos que se vieran afectados en todo o en parte por las obras objeto de esta **MCP**.

La confección de presupuestos del proyecto o sus partes a partir de los siguientes recaudos implica la conformidad constructiva por parte del **Contratista** principal o cualquiera de los Subcontratistas sin perjuicio de la calidad y durabilidad de los trabajos, cualquier discrepancia o alternativa constructiva debe ser propuesta al **AP** y al **ASO** en la etapa del estudio de los recaudos tanto gráficos como escritos.

Las observaciones e interrogantes surgidas del análisis de los recaudos solo deberán haberse formulado en forma escrita y en el periodo de tiempo establecido en los pliegos y concedido para tal fin.



No se admitirá bajo ningún concepto reclamación alguna aludiendo no haber comprendido el contenido de los recaudos.

El ASO podrá ordenar, a cargo del Contratista, que éste demuela, modifique o sustituya total o parcialmente aquellos componentes y/o sectores de las obras que a su juicio no reúnan las condiciones de ejecución y/o terminación especificada en estos recaudos.

2- Acceso y Obras Complementarias: Las Obras Complementarias que se deban realizar (vallado, construcciones provisionales para los operarios) asegurarán la inaccesibilidad de personal ajeno a la Obra contratada, siendo el **Contratista** el responsable de todo hecho que pudiera ocurrir en tanto signifique omisión del cumplimiento de normas.

3- Disposiciones generales de mitigación de riesgo ambiental.

-Afectaciones a terceros.

Se tendrá especial cuidado de no afectar a terceros (individuos o comunidades). En caso de construcciones transitorias se deberá avisar a los afectados y se tomarán las medidas de seguridad para cada caso. Se avisará en tiempo y forma la duración de las afectaciones y se solicitarán los permisos correspondientes. Se retirarán de obra todos los desechos de construcción y se tratará de evitar la producción de polvo y ruidos molestos. Se seguirán las disposiciones del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social y del Banco de Seguros del Estado.

4- Seguridad y prevención de accidentes de trabajo

El **Contratista** será plenamente responsable de cumplir y hacer cumplir con todas las normativas relativas a la Seguridad en Obra según lo dispuesto por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, así como velar por la seguridad tanto de sus operarios como de los de las Empresas Subcontratistas y cualquier otro tercero que eventualmente realice actividades de cualquier tipo en el espacio afectado por las obras de construcción, tanto en el interior como en el exterior y en la vecindad inmediata. Se deberán cumplir las leyes, ordenanzas y reglamentos del Banco de Seguros del Estado y el MTSS sobre prevención de accidentes de trabajo y bajo la responsabilidad de un **Técnico Prevencionista** designado por el **Contratista** quien elaborará un Plan de Seguridad en Obra del que se entregará una copia al **ASO**.

5- Especificaciones técnicas.

Tanto en los Recaudos Gráficos como en la presente Memoria se hace referencia a marcas de fábrica, números de catálogo y tipo de equipos, elementos, productos y materiales de un determinado fabricante, los mismos establecen un estándar de calidad para algunos tipos de productos o componentes. **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 el AP y el ASO, que a los efectos de comprobar el nivel de calidad y performance de los equipos artículos o materiales alternativos, podrán en casos particulares de especial consideración designar técnicos que emitirán los informes correspondientes, resolviéndose en definitiva la admisión o no de los mismos, en base a dichos dictámenes.**

6- Cronograma y organización de los trabajos.

El **Contratista** deberá presentar previo a la firma del contrato un cronograma de barras del tipo Diagrama de Gantt de las tareas a realizar, el cual deberá ser aprobado por el **ASO**.

El contratista deberá además presentar un **Plan de Obras** al **ASO**, será responsable de la organización general de la obra, de la oportuna iniciación de los trabajos y de la realización de los mismos cumpliendo los plazos estipulados previamente. Se deberán determinar con claridad las diferentes zonas de trabajo incluyéndose la planificación de obradores, la organización de todas las construcciones provisionales y depósitos de materiales.

7- Vigilancia.

Tanto en los horarios de trabajo como fuera de los mismos, el **Contratista** deberá establecer vigilancia permanente de la obra y los materiales y/o equipos propios y de los Subcontratistas acopiados en la misma.



8-Limpieza periódica de la obra.

El **Contratista** estará obligado a mantener los distintos lugares de trabajo (obra, depósito, etc.) y la obra en construcción, en adecuadas condiciones de higiene. Los locales sanitarios deberán estar permanentemente limpios y desinfectados, teniendo que asegurar el correcto y permanente funcionamiento de todas sus instalaciones.

9-Materiales a utilizar.

El contratista deberá emplear materiales de primera calidad los cuales deberán cumplir con las normas **UNIT** correspondientes o con las normas del país de origen.

Para los casos de materiales alternativos a los especificados en esta memoria y aprobados por el **AP** y el **ASO**, se deberá presentar las normas que certifiquen la calidad de los mismos o las aprobaciones ante los organismos del Estado (para aquellas normas que no estén en idioma español el contratista deberá presentar su traducción certificadas por traductor público).

Los materiales no aprobados se deberán retirar de la obra antes de las 24 horas de realizadas las observaciones.

10-Personal técnico y mano de obra.**Arquitecto Director de Obra.**

El **Contratista** deberá contar a todos los efectos con un Arquitecto con título universitario habilitante que realice visitas periódicas a la obra (al menos una vez al día y en todas las ocasiones en las que el desarrollo de la obra lo requiera), para actuar como interlocutor con el **ASO** y eventualmente con el **AP** de forma de asegurar el correcto desarrollo de los trabajos.

Capataz.

El **Contratista** deberá asimismo tener permanentemente en obra un capataz competente el cual deberá estar perfectamente interiorizado de todos los planos, planillas, pliegos y memorias que asegure una idea cabal de la disposición y naturaleza de las obras a construir.

Personal obrero.

El **Contratista** asegurará permanentemente el empleo en todos los casos y para cada uno de los trabajos, de mano de obra seleccionada, experta en cada uno de los oficios actuando bajo las órdenes del capataz. El **ASO** podrá ordenar el retiro de cualquier operario cuyo trabajo o comportamiento no se considere satisfactorio. Se asegurará la participación de personal especialmente calificado para la colocación o aplicación de todos los productos y/o componentes que así lo requieran según las instrucciones de los suministradores.

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.

1-Visita al lugar.

Será obligatoria la realización de una visita al sitio según se establece en el Pliego de Condiciones Particulares. 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.

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR | ESC. 15

Aigua_Departamento de Maldonado

El Plazo de obra será de 45 días. 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 de los plazos previstos.

3-Coordinaciones en obra.

En el caso en que durante el transcurso de la obra:

a): Se adviertan incongruencias entre los recaudos que se hubieran pasado por alto en la etapa previa correspondiente.

b): Por causas de fuerza mayor (ausencia de productos en plaza, suba inesperada de precios, etc.) se propongan cambios de materiales, componentes o terminaciones.

c): Se verifiquen interferencias constructivas entre los distintos rubros (albañilería, estructura, Instalaciones, etc.) las cuales no se encuentren resueltas en el Proyecto Ejecutivo.

Se coordinarán las reuniones aclaratorias que sean necesarias, en obra o no, entre el **Contratista**, el **ASO** y el **AP**, a los efectos de definir la solución definitiva, la cual se formalizará por escrito con acuerdo de todos los actores.

El Contratista deberá coordinar con el ASO el chequeo de la ubicación plano-altimétrica de todas las puestas de la Instalación Eléctrica y de todas la puestas de la Instalación Sanitaria según lo especificado en planos y memorias correspondientes.

En los casos en que según acuerdo previo se presenten materiales, piezas y/o componentes diferentes de las especificadas en planos y memorias, esto deberá hacerse 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 solicitar reuniones de coordinación con al **ASO** y el **AP** 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.**

4-Tramitación y planos.

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**.

De acuerdo al Pliego de Condiciones Particulares el **Contratista** realizará a su cargo los ajustes en la totalidad de los planos en un todo de acuerdo a la obra. Al finalizar la obra entregará a la Administración **un juego de copias físicas en papel y sus correspondientes en formato digital (*.dwg)** de planos debidamente actualizados, así como los juegos originales de los permisos tramitados y obtenidos con su respectiva final de obra.

A- ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO**1 Implantación en obra.****1.0 Medianeras**

No existen medianeras afectadas por la obra.

1.1 Preparación del Terreno**1.1.0 Accesibilidad**

El acceso al emplazamiento se realiza a través del acceso principal, el mismo deberá ser examinado por el **Contratista** quien evaluará la necesidad o no de realizar los refuerzos o reformas que considere necesarios de manera de garantizar el acceso al emplazamiento. La calle de acceso debe quedar en perfecto estado una vez finalizada la obra.



1.1.1 Limpieza

La limpieza del terreno se realizará de acuerdo a la **MCGMTOP** y en los plazos establecidos en el Cronograma. El contratista realizará la limpieza de las especies vegetales localizadas en el área donde se realizarán las construcciones. Este trabajo deberá incluir tanto el manto vegetal superficial así como las raíces que se encuentren en el área de las obras.

Deben retirarse las especies vegetales que se indican en los recaudos gráficos incluyendo la totalidad de las raíces hasta una distancia tal que no afecten a los componentes (fundaciones, rellenos, pisos y contrapisos) de las nuevas construcciones.

1.2 Construcciones Provisorias

1.2.0 Advertencia

La presente obra de construcción se desarrollará en una Escuela Pública y Jardín de Educación Inicial en funcionamiento, por lo que se deberán extremar los cuidados para conseguir aislar por completo los espacios de trabajo con los espacios utilizados por los niños, docentes y personal de cualquier tipo de la institución educativa.

El Contratista será plenamente responsable de cumplir con esta condición disponiendo los dispositivos que sean necesarios para la misma.

Deberán coordinarse especialmente con las autoridades de la institución la realización de las tareas potencialmente más peligrosas como el montaje de elementos prefabricados pesados, etc.

1.2.1 Barreras o Vallas

Se deberán realizar todos aquellos vallados provisorios necesarios según se indica en la **MCGMTOP** y en un todo de acuerdo con las ordenanzas del MTSS, Municipales y/o Nacionales vigentes.

El vallado deberá delimitar claramente el área de la obra y las áreas de acceso de materiales, personal, las construcciones auxiliares y demás componentes del obrador.

El **Contratista** deberá asegurar la estabilidad y durabilidad del mismo debiendo realizar durante el transcurso de la obra las tareas de mantenimiento necesarias para su conservación en perfecto estado, tanto constructivo como visual.

Sería conveniente establecer con las autoridades de la Escuela una distancia de seguridad entre el vallado y los lugares a los que puedan acceder libremente los niños.

1.2.2 Cartel de Obra

El mismo será proporcionado por el Contratista según se detalla en los recaudos correspondientes o lo que establezca la **Corporación Nacional para el Desarrollo o en su defecto el organismo por el cual se gestiona el llamado**.

1.2.3 Edificaciones para el personal y de servicio

El Contratista deberá realizar la totalidad de las construcciones indicadas en la **MCGMTOP** y exigidas por el MTSS, debiendo cumplir en todos los casos las especificaciones correspondientes para las mismas, tanto constructivas como de áreas.

1.3 Instalaciones Provisorias

1.3.1 Instalación de agua

Debe cumplirse en todos sus términos lo expresado en la **MCGMTOP**.

El **Contratista** deberá gestionar y proveer el suministro de agua mediante jaula no pudiendo utilizar el abastecimiento de la Escuela. La red debe ser diseñada por un técnico capacitado y resolver todas las necesidades planteadas tanto por la obra así como las construcciones provisorias.

El Contratista será plenamente responsable por el funcionamiento de la misma debiendo proveer agua en la cantidad necesaria para las múltiples tareas y especialmente resolviendo el desagüe de las instalaciones de los operarios en un todo de acuerdo con las normativas Municipales y Nacionales vigentes.

El **Contratista** será responsable del mantenimiento de la instalación durante el transcurso de la obra.

1.3.2 Instalación de energía eléctrica



El **Contratista** deberá gestionar y proveer la energía eléctrica mediante generador, no pudiendo conectarse a la red de la Escuela. La red debe ser cuidadosamente diseñada por un técnico capacitado incluyendo todos los dispositivos de acceso y seguridad para proteger a los operarios y a la propia red y la potencia necesaria para la correcta realización de todas las tareas.

El **Contratista** será responsable del mantenimiento de la instalación durante el transcurso de la obra.

Debe cumplirse en todos sus términos lo expresado en la **MCGMTOP**.

2 Inicio de obra.

2.0 Replanteo

2.0.1 Proceso de Replanteo

Deben cumplirse en todos sus términos los procedimientos expresados en la **MCGMTOP**.

Todas las construcciones a realizarse, ser harán en áreas de construcciones preexistentes, por lo que el **contratista** deberá verificar y ajustar las medidas referidas en los recaudos a la realidad de las preexistencias, consultando a la ASO en caso de existir alguna diferencia

2.1 Movimientos de tierra

2.1.0 Cotas y niveles

Se respetarán los niveles de terminación existentes.

Deben cumplirse en todos sus términos los procedimientos expresados en la **MCGMTOP**.

2.1.1 Desmontes, Terraplenes y Rellenos

Se procederá a realizar los movimientos de tierra y los rellenos necesarios.

Deben cumplirse en todos sus términos los procedimientos expresados en la **MCGMTOP**.

El material extraído podrá utilizarse como relleno exclusivamente en áreas que no tengan especificado un pavimento rígido.

El retiro de la capa orgánica así como la excavación para la cámara séptica deberá realizarse con especial cuidado, en los linderos de la construcción existente, tomando todas las precauciones necesarias para no afectar las condiciones de apoyo de las mismas. El **Contratista** será plenamente responsable de cualquier daño que se produzca en las construcciones existentes como producto de las obras y deberá realizar a su costo la totalidad de las reparaciones pertinentes.

3 Seguridad en Obra.

Rige todo lo indicado en la **MCGMTOP**.

CERRAMIENTOS VERTICALES

4 Albañilería

4.1 Reparación de muros mampostería

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

Se encuentran fisuras en los muros por distintas causales.

a- Fisuras por asentamientos diferenciales o por falta de trabas en muros de cierres donde antes había viejas aberturas.

b- Fisuras por la existencia de caños de aire acondicionado demasiado superficiales.

a- Se colocaran en donde existan fisuras llaves perpendiculares a la mismas de manera de cocer las fisuras. Se utilizaran hierros Ø8mm doblados en sus extremos y que se extiendan unos 50 cm a cada lado de la rajadura. Las llaves estarán separadas entre si unos 35 cm.



MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR | ESC. 15

Aigua_Departamento de Maldonado

Deberán amurarse en canaletas a una profundidad igual a $\frac{1}{3}$ del espesor de la pared, por ejemplo 5 cm en una pared de 15.

Procedimiento de fijación de llaves

Cortar las canaletas con amoladora, limpiar bien y mojar abundantemente. Se fijaran con un mortero de 3x1 de arena y cemento. Se colocaran de tal manera que quede el hierro totalmente embebido en el mortero, puntear el hierro y dejar orear hasta que empiece a tirar para después completar el recubrimiento total con el mortero de cemento dejando medio centímetro libre para terminar con revoque grueso y fino.

Posteriormente en los casos que sea necesario se repararan las grietas para después terminar con enduido y pintado.

En el caso de detectarse fisuras o rajaduras, verticales, entre paredes y columnas (por falta de anclajes) se deberá picar la columna, buscando los hierros principales, y enganchar un varilla, que luego se colocará y amurará en una canaleta, de por lo menos 25 cm de largo en la pared.

En el caso de muros exteriores una vez finalizada la instalación de llaves se deberá reconstituir la capa impermeable de manera que lograr una superficie continua con la existente que asegure la estanqueidad del sistema.

b- Se picara con cuidado el revoque existente y se procederá a re colocar el caño del aire a una profundidad tal que evite la aparición de fisuras, se colocara metal desplegado para evitar futuras fisuras con arena y portland (4x1) sobre ducto, hasta una profundidad de medio centímetro para colocar revoque grueso y fino, con terminación de enduido pintado.

4.2 Revestimiento exterior de paneles del comedor.

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

Se retirara con sumo cuidado todo el revestimiento exterior de los paneles de la zona del comedor.

Se hidrolavara las fachadas del comedor con hidrolavado a presión y cepillado, procurando sacar todo el moho y verdín de la superficie del panel.

Se lijaran los perfiles metálicos que fijan el panel al suelo así como todo elemento metálico que tenga corrosión y se pintara con convertidor de oxido epoxi para terminar con dos manos de pintura epoxi de color blanco.

Se colocara sobre los paneles placas cementicias de 10mm de espesor atornilladas al panel, sobre las placas se aplicara revoque monocapa con malla plástica para evitar fisuraciones. Se realizaran buñas para evitar retracciones.

En las esquinas se colocaran perfiles de terminación.

PAVIMENTOS**5 Vereda exterior****5.1 Generalidades**

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

Se abrirán y limpiarán las separaciones y fisuras existentes con amoladora en la zona de pavimentos, para luego colocar una cordón de sellador tipo "SIKAFLEX 1A" en toda la extensión necesaria para luego darle una terminación de arena y portland al 4x1, procurando que la zona de intervención sea mínima.



CUBIERTAS

5 Cubiertas

5.1 Generalidades

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

Se deberá reparar las patologías que aquejan al cerramiento superior, la intervención tiene como objetivo asegurar la estanqueidad del cerramiento y lograr una adecuada terminación de los elementos que la componen. La empresa sera responsable de asegurar la perfecta reparación de todos los elementos, sustituyendo, agregando o reparando los elementos necesarios para asegurar el correcto funcionamiento de la misma.

Ingreso de agua en en pasaje, dormitorios, dirección y aula 01.

5.2 Reparaciones

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

Las reparaciones detalladas en esta memoria no es una lista definitiva, sino que detallas los problemas mas importantes detectados en la cubierta, sin perjuicio de lo cual la empresa con la visita obligatoria a obra y el análisis de los recaudos debe cotizar y hacer suya todas las reparaciones necesarias para asegurar el correcto funcionamiento y durabilidad de la misma.

a- Se revisaran todos los grafados de encuentros de paneles, se resiliconearan los mismos, tanto a lo largo como en los extremos.

b- Se repararan o sustituirán todas las terminaciones de paneles en mal estado, tanto los goterones superiores e inferiores como las babetas de cierre. Se observa cierre defectuoso de babeta en el lateral del techo del comedor en su encuentro con la pared.

Se resiliconeara todo el sistema, tanto los goterones como el encuentro del panel con el muro y las babetas.

ABERTURAS

6 Aberturas

6.1 Reparación y reinstalación de aberturas

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

Se deberán revisar y reparar las aberturas existentes en el aula 01 y el dormitorio para evitar el ingreso de agua.

Se identifico una posible entrada de agua en los agujeros de tornillos existentes en premarcos, estos agujeros es donde se atornillan los tapajuntas interiores. Se deberá reinstalar las ventanas sustituyendo de ser necesario piezas que se encuentren perforadas o en mal estado.

Se deberá asegurar el correcto sellado de todas las uniones con silicona y la correcta instalación de los tapajuntas.

Se deberán reparar la mampostería afectada en los entornos de la ventana.

6.2 Mosquitero

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

Se deberá desinstalar y proveer un nuevo mosquitero en el salón 01 ya que el existente es corto y no cumple con las condiciones necesarias para su funcionamiento.

Se instalara un mosquitero de dimensiones apropiadas respetando el mismo tipo y color de perfilería.

REVESTIMIENTOS



7 Revoques

7.0 Normas Generales

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

Todos los morteros con base de arena y cemento deberán aplicarse sobre el sustrato humedecido para evitar la pérdida de agua por absorción de la base.

Todos los revoques deberán estar perfectamente escuadrados y nivelados, en general no se admitirán capas mayores a 10mm, en caso de ser necesario obtener espesores mayores se interpondrá entre 2 capas de mortero una malla acrílica tipo TEJIDO 107 SIKA.

En el caso del revoque monocapa del revestimiento exterior del salón comedor se deberá usar malla .

No se permitirá realizar ningún tipo de revoque sobre muros que tengan menos de 72hs. de acuíados.

En ningún caso se permitirán revoques con fisuras de ningún tipo, debiendo el **Contratista** evaluar la posibilidad de incorporar al diseño buñas de contracción cuando los paños sean demasiado grandes, en ese caso se coordinará con el **AP** la ubicación de las mismas.

PINTURAS

8 Pinturas

8.0 Generalidades.

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

Serán del tipo y color que se indicados en esta memoria, básicamente iguales a los existentes.

En todos los casos se seguirán estrictamente las instrucciones de los respectivos fabricantes en lo referente a preparación de superficies, formas de aplicación y cantidad de manos.

Las superficies a pintar serán las resultantes de las intervenciones, procurando que el color se integre al color existente.

8.1 Condición del Sustrato.

Rigen todas las especificaciones y procedimientos indicados en la **MCGMTOP** y los indicados por los respectivos fabricantes.

8.2 Aplicación sobre diferentes tipos de Sustrato.

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

8.3 Tipos

En superficies con revoques nuevos se deberá esperar el fraguado total de los mismos antes de aplicar la pintura. Se aplicara una mano de imprimación para luego dar dos manos mínimas de pintura.

a-Pintura de cielorrasos Se pintarán el cielorraso de yeso intervenido con pintura para cielorrasos blanco mate de alta performance tipo INCA CIELOS RASOS DIRECTO SOBRE HONGOS.

b- Pintura de interior. Una vez libre del polvillo del lijado se aplicará una mano de sellador/fijador al agua y luego del secado los muros se pintarán con 2 manos de pintura látex al agua lavable mate para interiores tipo INCALEX ANTI BACTERIAS, del mismo color al existente en las zonas donde se intervino.

c-Pintura exterior. En los sectores que se indiquen a pintar en el exterior se utilizará pintura impermeabilizante elastomérica para exteriores tipo INCAFRENT color igual al existente, en la zona de trabajos de reparación.

d- Pintura sobre elementos metálicos. Se aplicara una mano de convertidor de oxido epoxi y dos manos de pintura epoxi de color blanco en la estructura de perfiles metálicos de los paneles del comedor en su cara exterior.

9 Cielorrasos



9.0 Reparación de acceso al dormitorio.

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

Se reparara el cielorraso de yeso en la entrada al dormitorio. Si es posible se recuperara lavándolo con hipoclorito y posteriormente pasando un fungicida para posteriormente pintarlo, si el ingreso de agua ha hecho perder las cualidades de la placa se cambiara el sector de yeso, recortando el sector y reparándolo de tal manera de que se integre perfectamente a lo existente.

Se utilizara placa común de 12.5mm. El procedimiento de puesta sera el recomendado por el fabricante.

Instalaciones

10 Acondicionamiento Sanitario

Se realizará en un todo de acuerdo a la **MCGMTOP**.

Se tendrá que convertir el pozo impermeable existente en cámara séptica, de no ser posible se construirá una cámara séptica con infiltración al terreno con un volumen útil de 8 m3.

La empresa tendrá que realizar proyecto, tramite de permiso de construcción y tendrá que conseguir la habilitación final de sanitaria.

Todos los materiales usados serán aprobados por normas ISO y se tendrá que ajustar en un todo a la normativa de los organismos competentes.

La escuela cuenta con servicio de perforación de OSE por lo cual la infiltración al terreno y la cámara séptica debe hacerse en sentido contrario a la perforación.

11 Caldera de gas

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

Se suministrara e instalara una nueva caldera de gas de características similares a la existente, siendo el mínimo aceptable una caldera de 12lts/M y una salida de 25kw