



ANEP

CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRAL

DIRECCIÓN
SECTORIAL DE
INFRAESTRUCTURA

COMISION DESCENTRALIZADA DE COLONIA

Juan Carlos Savio

Arquitecto Residente - Colonia

Colonia, Junio de 2024

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

LOCAL:	UTU ROSARIO - DGETP
UBICACIÓN:	SARANDI 478 / 473
CIUDAD:	ROSARIO
DEPARTAMENTO:	COLONIA
PADRON N°:	418
PLAZO DE OBRA:	12 días laborables para la construcción

**ANEP**CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRALDIRECCIÓN
SECTORIAL DE
INFRAESTRUCTURA

OBJETO DE LAS OBRAS

Las obras comprenden:

- Instalación Sanitaria, reforma de desagües en taller de Gastronomía
- Instalación Eléctrica: reparación y mantenimiento en taller de Gastronomía y en fachada Sarandí
- Impermeabilización parcial de muros y techos
- Reparación de ventana de madera interior

Todas las intervenciones se realizarán en las construcciones existentes

GENERALIDADES

La presente Memoria y los recaudos gráficos adjuntos se refieren a las obras de reparación y mantenimiento detalladas en el Objeto de la presente Memoria, a realizarse en el Local Educativo de la Escuela Técnica de Rosario, departamento de Colonia. 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 la 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. Asimismo 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



ANEP

CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRAL

DIRECCIÓN
SECTORIAL DE
INFRAESTRUCTURA

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 provisorias 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.**

**ANEP**CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRALDIRECCIÓN
SECTORIAL DE
INFRAESTRUCTURA**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. De corresponder, 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 certificada 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.

**ANEP**CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRALDIRECCIÓN
SECTORIAL DE
INFRAESTRUCTURA

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.

El Plazo de obra será el que se establece en el Pliego de Condiciones Particulares. 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.

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.**

A- ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO

1 Implantación en obra.

1.1 Preparación del Terreno

1.1.1 Limpieza

Por la naturaleza de las obras a ejecutar, no se requiere de tareas de limpieza del terreno.

1.1.2 Retiros y Demoliciones

1.1.2.1 Retiro de instalación sanitaria existente

En el taller de Gastronomía, se realizarán los retiros y demoliciones necesarias para reformar la instalación sanitaria de acuerdo con lo expresado en el plano L02 IS1 y la presente Memoria. Todos los mobiliarios y

**ANEP**CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRALDIRECCIÓN
SECTORIAL DE
INFRAESTRUCTURA

componentes de la instalación sanitaria que se re utilicen, deberán ser retirados con los máximos cuidados para no dañarlos de modo que estén en perfectas condiciones para su recolocación. En caso de que ocurrieran abolladuras o roturas, se repararán previo a su colocación.

1.1.2.2 Retiros y demoliciones de albañilería

Dentro del taller de Gastronomía, se picarán y retirarán los pisos y contrapisos en los sectores afectados por las reparaciones y reformas de la instalación sanitaria. Para dar un aspecto prolijo al trabajo realizado, los sectores de piso a demoler quedarán delimitados por algunas de las juntas del revestimiento de piso existente. La definición del sector de piso a cambiar como consecuencia de los trabajos de sanitaria, se definirá en acuerdo con el SO teniendo en cuenta criterios estéticos ya que no será posible reconstruir el revestimiento de piso con piezas iguales.

En el muro posterior, se retirarán y sustituirán las piezas de revestimiento cerámico rotas o que haya que retirar para realizar las modificaciones en la instalación sanitaria así como para reubicar una de las fallebas.

En los sectores en que se indica reparar los revoques en mal estado, se picarán los sectores donde éste se encuentre visiblemente deteriorado, flojo o inconsistente. El trabajo se realizará previa delimitación de los sectores de revoque a reconstruir dentro de una forma regular (cuadrado o rectángulo) con bordes verticales u horizontales rectos, para que los sectores reparados presenten un aspecto prolijo.

Los materiales que se retiran así como los materiales resultantes de las demoliciones, deberán ser correctamente acopiados hasta su pronto retiro de obra, sin presumir riesgos para los usuarios de la escuela, hasta ser retirados del sitio. No podrán permanecer in situ durante el transcurso de la obra, deberán ir retirándose a medida que se vayan almacenando.

1.2 Construcciones Provisorias

1.2.0 Advertencia

La presente obra de construcción se desarrollará en un Escuela Pública en funcionamiento, por lo que se deberán extremar los cuidados para conseguir aislar por completo los espacios de trabajo con los espacios utilizados por alumnos, 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 demoliciones, etc., o que puedan interferir con el normal desarrollo de las actividades, 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.

Para la ejecución de cualquier tarea que sea potencialmente peligrosa o delicada, es 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 alumnos.

1.2.5 Edificaciones para el personal y de servicios

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.

Se podrá acordar con la Dirección de la Escuela el uso de alguno de sus locales para estos fines, para lo cual se deberá presentar una solicitud de autorización escrita con la identificación de los locales a ceder y las



funciones que van a cumplir, tomando las medidas de seguridad correspondientes, la que deberá ser firmada por la Dirección del local.

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

1.3 Instalaciones Provisionales

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 provisional de obra (servicio provisional de OSE o reservorio de agua), no pudiendo utilizar el abastecimiento de la Escuela Técnica. El Contratista será plenamente responsable por el funcionamiento del mismo 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 el suministro provisional de obra (servicio provisional de UTE o equipo generador), no pudiendo conectarse a la red de la Escuela Técnica. 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 con 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.

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**.

Para todos los trabajos que lo requieran, (inst. sanitaria, revestimientos, etc.) se realizará el replanteo de acuerdo con las medidas e indicaciones de los planos correspondientes.

3 Seguridad en Obra.

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

D- CERRAMIENTOS VERTICALES

12 Aberturas

12.1 Definición

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

12.6 Tipos de aberturas

12.6.1 Aberturas de madera

Se repararán los contramarcos de madera de la ventana interior existente en el hall. Se cortará el tramo inferior de los contramarcos verticales a los lados de la misma para retirar la parte en que la madera está podrida, y se suplementará con un contramarco en forma de L, de las mismas dimensiones totales, pero de diseño simplificado. A ambos lados, el corte se realizará a la misma altura (107 cm desde el travesaño inferior del marco hacia arriba), para que los suplementos que se coloquen queden parejos y con aspecto prolijo.

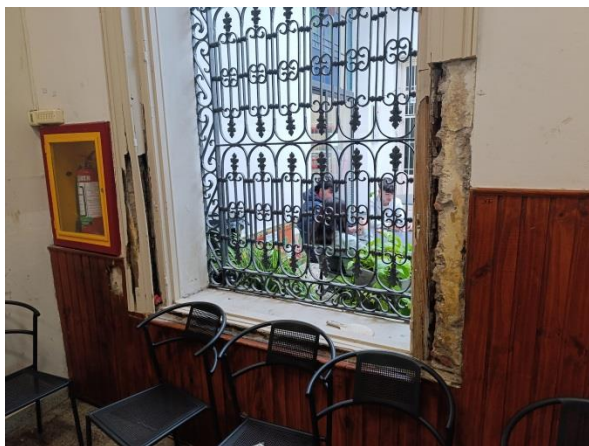
En la parte inferior de la ventana, se le colocará un contramarco de madera, angosto (hasta donde permita el lambriz que recubre la pared), para darle terminación.



ANEP

CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRAL

DIRECCIÓN
SECTORIAL DE
INFRAESTRUCTURA



12.6.2 Aberturas de aluminio

Se reubicará la falleba con manija a menor altura, recolocándola al mismo nivel que la ubicada a la derecha, de modo que no interfiera con la mesada como ocurre actualmente.

E- REVESTIMIENTOS

14 Revoques

14.0 Normas Generales

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

14.1.1 Revoques interiores

El trabajo refiere a la aplicación de impermeabilizante cementicio tipo Super Seal Plus o de igual o mejor calidad en los siguientes sectores que presentan humedades.

- Interior de Laboratorio: Presencia de humedad en distintos puntos de los muros. Superficies a impermeabilizar: 8,00 m². Definir los sectores a impermeabilizar en acuerdo previo con el ASO
- Taller de Electricidad: humedad en la parte superior del muro medianero, contra el techo: tratamiento en una franja de 0,70 m de ancho (entre la bandeja de eléctrica y el cielorraso) a lo largo del taller (7,95 m)
- Taller de Mecánica: humedades en parte inferior del muro medianero, franja de 1,20 m de alto a lo largo del taller (11,80 m)
- Taller de Carpintería: humedades leves en muro medianero: Superficie a impermeabilizar: 5,00 m² Definir los sectores a impermeabilizar en acuerdo previo con el ASO

En los sectores que se indican, y luego de realizadas las reparaciones por el lado exterior en los casos que corresponda, se aplicará al menos una capa de impermeabilizante, conformando así una barrera que impida el pasaje de humedad.

Previamente se deberá delimitar el sector a tratar, de modo que el mismo quede comprendido dentro de una forma regular (cuadrado o rectángulo), con bordes rectos (horizontales y verticales), para que los sectores reparados presenten un aspecto prolijo. Dentro del sector, se retirará completamente la pintura, dejando el revoque original al descubierto. Si el revoque existente estuviese flojo, inconsistente o desgranable, se picará superficialmente y en forma pareja hasta llegar a un material sano y bien firme.

Seguidamente se aplicará el impermeabilizante cementicio siguiendo las indicaciones del fabricante en cuanto a las condiciones y la forma de preparación. El producto se aplicará con pinceleta, en dos manos cruzadas con un consumo de al menos 1 Kg por mano y por m². Culminada la aplicación, y si fuese necesario, (por ejemplo en los casos en que se haya tenido que picar el revoque), se terminará con revoque fino o de textura similar al revoque existente.

**ANEP**CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRALDIRECCIÓN
SECTORIAL DE
INFRAESTRUCTURA

14.1.2 Sellado de grietas en muros exteriores

El trabajo refiere al sellado de la grieta existente entre el muro del extremo orientado al oeste de la claraboya del taller de Gastronomía y el pretil:



y la grieta próxima a una de las esquinas de la claraboya, sobre la mancha de humedad visible desde el interior del taller:



En ambos casos, se verificará que la grieta esté limpia y seca para luego proceder al sellado con masilla poliuretánica tipo Sikaflex 1A. El trabajo incluye la reconstrucción o la realización de terminaciones de albañilería necesarias para asegurar la eficiencia del sellado y de la impermeabilización a realizar en el sector. Finalmente, por encima de la grieta, se aplicarán 4 manos de membrana líquida interponiendo una banda de 10 cm de ancho de geotextil entre la segunda y tercer mano, para reforzar dicha impermeabilización. Dicha tarea deberá realizarse en forma previa a la pintura exterior indicada en el capítulo 18.2.2 de la presente Memoria

No obstante lo indicado, deberá realizarse una revisión minuciosa del lado exterior para reparar eventualmente otras posibles causas de ingreso de humedad hacia el interior del taller de Gastronomía como hacia el interior del espacio de circulación frente a la batería de baños.

15 Contrapisos

15.0 Definición

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

15.0.1 Generalidades.

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

Los trabajos comprenden la ejecución del contrapiso en los sectores del Taller de Gastronomía, en los que éste se demuele para realizar los trabajos de sanitaria (13 m²).

15.1 Contrapiso Sobre el Terreno

15.1.1 Preparación del sustrato.

El trabajo refiere a la preparación del sustrato para realizar un nuevo contrapiso en los sectores que se reconstruyen luego de realizadas las obras de instalación sanitaria en el Taller de Gastronomía.



Luego de probadas las instalaciones sanitarias, las mismas se recubrirán con arena compactada hasta la mitad del diámetro de las cañerías, el relleno restante se realizará con un hormigón pobre (balasto fino y cemento en proporción 12 a 1), sobre el cual se realizará el contrapiso.

15.1.2 Composición del Contrapiso

El hormigón a utilizar se dosificará con 5 partes de pedregullín o balasto lavado, 2 partes de arena terciada y 1 parte de cemento portland. Tendrá 8 cm de espesor y quedará terminado 5 cm por debajo del NPT para permitir la ejecución de la carpeta de A y P con pendiente hacia las regueras y la colocación del revestimiento de piso.

16 Pavimentos

16.0 Introducción

16.0.1 Generalidades.

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

El trabajo refiere a la colocación de revestimiento de piso en el sector que se reconstruye debido a las obras de sanitaria.

16.0.2 Componentes Constructivos.

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

Coordinación con terminaciones de tapas y cajas. El nivel de terminación del revestimiento de piso a colocar, deberá coincidir exactamente con el nivel de los bordes de las dos regueras, no admitiéndose desniveles o discontinuidades de ningún tipo.

16.1 Pavimentos Rígidos.

16.1.8 Baldosas

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

Se utilizarán baldosas de porcelanato de las mismas dimensiones y de aspecto similar a las existentes. Previamente se presentarán muestras al **ASO** para su aprobación.

Se cuidará de mantener la alineación de las juntas existentes y también que el revestimiento defina una superficie perfectamente plana, sin resaltes.

Las juntas deberán ser parejas manteniendo el espesor en toda su longitud el cual será el mínimo tolerado por las piezas, deberán usarse exclusivamente separadores plásticos.

Una vez fraguado el mortero o adhesivo utilizado para colocar el revestimiento, las juntas se rellenarán con material específico para juntas del color del revestimiento.

17 Paramentos Revestidos

17.1 Normas generales.

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

El trabajo refiere a la reparación y reconstrucción del revestimiento cerámico sobre muros del Taller de Gastronomía en los sectores a intervenir. La reposición de revestimientos se realizará utilizando piezas cuyo tipo, dimensiones, calidad y terminación sea la estipulada en los recaudos. El **Contratista** deberá presentar muestra de los materiales a emplear y ejecutar ensayos de su colocación, todas las veces que el **ASO** así lo requiera para su aprobación.

Las superficies revestidas deberán resultar perfectamente planas y uniformes guardando las alineaciones de las juntas, las cuales serán de las dimensiones mínimas que admitan los tipos de piezas a colocar, debiendo obligatoriamente utilizar separadores para la su realización.

En los casos en que fuere necesario efectuar un corte en las piezas, este será ejecutado con toda limpieza y exactitud. Si por cualquier causa que fuere, el revestimiento no tuviera la calidad requerida para la clase de materiales de que se trate, a juicio del **ASO**, el **Contratista** estará obligado a rehacerlo, a su exclusivo costo.



17.2 Revestimientos Interiores.

17.2.1 Generalidades

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

17.2.3 Cerámicos

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

Se recompondrá el revestimiento cerámico sobre el muro posterior del taller de Gastronomía, sustituyendo las piezas que actualmente están rotas o marcadas así como aquellas que se retiran para ejecutar las obras indicadas (instalación sanitaria, reubicación de falleba).

Se utilizará cerámica formato 60x30 de color blanco, terminación mate con bordes rectificados idénticas a las existentes. La colocación será en forma apaisada, utilizando adhesivo cementicio tipo Bindafix Impermeable o de calidad superior.

Las juntas se rellenarán con material específico para juntas de color blanco.

18 Pinturas

18.0 Generalidades.

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

Los trabajos comprenden la pintura sobre las siguientes superficies en las que se hayan realizado intervenciones en los revoques:

- Circulación entre la Dirección y el Laboratorio: pintura completa del cielorraso en torno a la claraboya incluyendo la moldura perimetral sobre los muros (7,0 m²)
- Circulación frente a la batería de baños: se pintará en forma completa (en toda la altura), la pared posterior donde se ubica la puerta exterior, más 0,93 m sobre la pared lateral derecha (hasta la ventana del laboratorio) y más 1,20 m sobre la pared lateral izquierda (hasta la puerta del baño femenino), 24,0 m².
- Interior de Laboratorio: pintura parcial sobre muros en los que se realizaron trabajos de impermeabilización. En este caso, el área a pintar abarcará una zona más amplia, la que quedará delimitada por el nivel de revestimiento, zócalo, techo, pilar, abertura, etc., para que el sector repintado pase desapercibido (15,0 m²)
- Taller de Gastronomía: pintura parcial interior de muro de fachada posterior (dentro de la caja de la claraboya desde nivel +3,10 hasta la claraboya: 11,0 m²) más pared próxima al tablero afectada por ingreso de humedad (1,30 x 5,20 m)
- Taller de Electricidad: franja de 0,70 m de ancho (entre la bandeja de eléctrica y el cielorraso) a lo largo del taller (7,95 m)
- Taller de Mecánica: franja de 1,20 m de alto a lo largo del taller (11,80 m)
- Taller de Carpintería: Definir los sectores a pintar en acuerdo previo con el ASO, superficie 10 m².

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.

18.1 Condición del Sustrato.

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

En superficies con revoques nuevos se deberá esperar el fraguado total de los mismos antes de aplicar la pintura. Se realizará un lijado y limpieza con cepillo hasta lograr superficies limpias y firmes y se aplicará una mano de imprimación para luego dar como mínimo dos manos de pintura

18.2 Aplicación sobre diferentes tipos de Sustrato.

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

18.2. a Tipos de pintura



Serán del tipo y color que se indique en la presente Memoria. Las manos de pintura sugeridas son las mínimas, se aplicarán las manos necesarias para cubrir bien y parejo todas las superficies.

Cuando se trate de pintura parcial sobre muros, se cuidará especialmente de lograr el mismo color existente, para lo cual se realizarán pruebas las que deberán ser aprobadas por el ASO.

Se exigirá para cada caso que la calidad de la pintura utilizada sea igual o superior a la sugerida en la presente M.C.P.

18.2.2 Pintura sobre mampostería

18.2.2 a-Pintura sobre cielorrasos: El trabajo comprende la pintura del cielorraso (alrededor de la claraboya) sobre el espacio de circulación entre la Dirección y el Laboratorio. Previamente, se realizará una adecuada preparación de la superficie. Se lavarán las superficies a pintar con dilución de hipoclorito y se enjuagarán con agua limpia para eliminar hongos, suciedad, etc.

Por último, se aplicarán al menos dos manos de pintura para cielorrasos antihongos blanco mate de alta performance tipo INCA Cielorrasos Directo sobre Hongos o de calidad superior.

18.2.2 b-Pintura sobre muros interiores: El trabajo comprende la pintura sobre muros dentro de los locales indicados anteriormente.

Se preparará la superficie retirando las capas superficiales que no están firmes y sanas mediante rasqueta, espátula y lija. Se limpiará y retirará el polvillo con cepillo hasta lograr superficies limpias y firmes. En los casos en que sea necesario, se realizarán arreglos menores en el revoque para reparar pequeñas roturas y desprendimientos utilizando revoque fino (revofina, finocal) o enduido según el caso. Sobre revoques nuevos o para cubrir y uniformizar la superficie, se aplicará una mano de sellador pigmentado.

Dentro de los talleres de Gastronomía, Electricidad, Mecánica y Carpintería, en los sectores a pintar se aplicarán al menos dos manos de pintura para cielorrasos antihongos blanco mate de alta performance tipo INCA Cielorrasos Directo sobre Hongos o de calidad superior.

En el interior del Laboratorio, se pintarán los sectores reparados con al menos dos manos de pintura para cielorrasos antihongos blanco mate de alta performance tipo INCA Cielorrasos Directo sobre Hongos o de calidad superior.

En el espacio de circulación frente a la batería de baños, en los sectores indicados a pintar se aplicarán al menos dos manos de pintura acrílica lavable para interior color con referencia a la carta de Inca Seda Damasco 20YY 67/084.

18.2.2 a-Pintura sobre muros exteriores: El trabajo comprende la pintura exterior en los siguientes sectores:

Muros exteriores en ambos extremos de la claraboya del taller de Gastronomía (desde nivel de azotea hacia arriba (previamente se repararán las grietas y los puntos de ingreso de agua).

Muro exterior de la circulación frente a la batería de baños, sector desde el borde del alero de planta alta hacia la izquierda (visto desde el exterior), incluyendo el sector bajo alero y parte superior del pretil. Se comenzará realizando una limpieza profunda de todas las superficies a pintar, mediante hidrolavado. En todas las superficies a pintar, se realizarán arreglos menores de revoque, utilizando revoque fino o enduido para exterior para reparar pequeñas roturas, grietas o desprendimientos del revoque, que hayan surgido o quedado al descubierto con el hidrolavado.

Por último, se aplicarán al menos dos manos de pintura impermeabilizante elastomérico, de base acrílica antihongos y antialgas para exteriores tipo "Incafret" de idéntico color el existente.

F- Cubiertas

20 Horizontales

20.2 Azoteas no transitables

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



20.2.0 Azoteas no transitables

El trabajo refiere a la re impermeabilización de la azotea en el sector contiguo al extremo oeste de la claraboya sobre la circulación entre la Dirección y el Laboratorio. Sector de azoteas entre claraboyas, incluyendo la parte superior de los pretilos (aprox. 1,00 m de ancho x 3,00 m de largo)



20.2.1 Preparación de la superficie a impermeabilizar

Se procederá a retirar completamente la membrana asfáltica existente en el sector a re impermeabilizar y se realizará una limpieza de la superficie mediante rasqueta o espátula para retirar todo resto de material adherido.

Luego de retirada la impermeabilización existente, se realizarán las reparaciones y correcciones necesarias en las superficies y pretilos para lograr las condiciones adecuadas para colocar membrana asfáltica. Se inspeccionará toda la superficie y en los casos en que sea necesario, se corregirán los defectos como revoques desparejos, grietas, etc. La superficie resultante debe ser lisa, uniforme, sin restos de material pegado o irregularidades que resten apoyo a la membrana o puedan provocar un corte. Las pendientes deben ser uniformes y en ningún punto podrá quedar el agua estancada.

20.2.2 Imprimación asfáltica vehiculizada en solvente

Previo a la aplicación de la imprimación asfáltica, deberá asegurarse que la azotea esté lo más seca posible, de haber indicios de acumulación de agua en las capas interiores de la azotea, se dejará secar previamente para que se evapore el agua impregnada.

Se utilizará imprimación asfáltica vehiculizada en solvente de baja viscosidad especialmente formulada para imprimación de superficies que serán impermeabilizadas con membrana asfáltica.

20.2.3 Membrana asfáltica de 4 mm con terminación de aluminio gofrado

Se utilizará membrana asfáltica de 4 mm de espesor con terminación de aluminio gofrado que cumpla con la UNIT 1054 tipo Imperla 3G o de calidad superior.

Finalmente, todas las soldaduras y solapes se protegerán con dos manos de aluminio asfáltico prolijamente aplicado a pincel en franjas parejas.

G- Instalaciones

22 Acondicionamiento Sanitario

22.0 Generalidades

Se realizará en un todo de acuerdo con las especificaciones y procedimientos indicados en los recaudos gráficos correspondientes, las Memorias Constructiva Particular y la **MCGMTOP**, sub índices 22.0.1 a 22.014.

Las obras de sanitaria se refieren a:

- Reforma del sistema de desagües secundarios en taller de Gastronomía.

22.5 Instalación de desagües

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



22.5.1 Primarios y Secundarios

En el Taller de Gastronomía, se realizarán a nuevo los desagües secundarios ubicados próximos al muro posterior. Desde la cámara de inspección existente hacia atrás, se sustituirán todas las canalizaciones y los componentes de la instalación, manteniendo solamente las cañerías de desagüe que provienen de los lavabos y de la cantina hasta un punto de conexión próximo a la pileta de patio como se indica en el plano L02 IS1. El trabajo incluye realizar a nuevo el desagüe del horno, el cual se colocará bajo piso, y tendrá un tramo vertical aparente de 60 cm de alto.

Se comenzará desconectando las válvulas y los conectores flexibles de agua para retirar de la zona a intervenir todas las mesadas de acero inoxidable. Luego de realizadas las demoliciones de piso y el retiro de todas las instalaciones sanitarias existentes en el sector, se procederá al replanteo de la nueva instalación de acuerdo con lo indicado en plano.

Se colocarán dos nuevos interceptores de grasa, serán de 50 litros, de acero inoxidable de fabricación Altix o similar. Los mismos se ubicarán debajo de cada uno de los piletones dobles e irán empotrados en el piso hasta donde lo permita la estructura. Para recubrir la parte sobresaliente del nivel de piso, se realizarán banquetas revestidas en todas sus caras, cuyas dimensiones se indican en el plano L01 A1. Cada uno de los IG desaguarán en piletas de patio de acero inoxidable a instalar a cada lado de la cámara de inspección existente. Serán piletas de patio de 20 x 20, construidas totalmente en acero inoxidable (cuerpo, sifón interno y tapa). Previo a la fabricación de las mismas, se replanteará la ubicación de las acometidas y de la salida. La pileta de patio del lado izquierdo recibirá el desagüe del piletón doble, la reguera de piso a re instalar frente al mismo y el desagüe (PVC 50 mm) de los dos lavabos próximos al acceso al taller. La pileta de patio del lado derecho, recibirá el desagüe del piletón doble del lado derecho más el desagüe de la reguera de piso a reinstalar frente al mismo y el desagüe el horno. La PPT del lado izquierdo a la C. de I. existente desaguará directamente en la misma, la PPT del lado derecho se conectará directamente al ramal entre la CI y la columna de bajada .

Regueras de piso: se re instalarán las dos regueras de acero inoxidable existentes, las mismas se colocarán frente a cada uno de los piletones, cuidando que el nivel del marco, quede muy ligeramente por debajo del nivel de piso terminado para asegurar el escurrimiento completo del agua hacia el interior de la reguera. Previamente, se modificarán las conexiones de salida para descarga de 50 mm.

Los componentes nuevos de la instalación (IG, PPT y marco y tapa de la CI), serán íntegramente de acero inoxidable y todas las tapas tendrán los tiradores correspondientes para facilitar su extracción.

Todas las canalizaciones de la instalación de desagüe a realizar, se harán en PVC sanitario de espesor normalizado. Como criterio general la pendiente será entre 1% y 2%. Todos los tramos bajo piso, irán apoyados sobre puntos firmes construidos en albañilería, cada 1,00 m como máximo y además asentados en arena saturada con agua, la que deberá cubrir el caño hasta la mitad del diámetro.

22.5.2 Cámaras de Inspección

Se reformará el interior de la C. de I. existente para adecuarla a la acometida de los nuevos desagües, y además se cambiará el marco y la tapa. Se colocará un marco con tapa de 60x60, será de acero inoxidable y tendrá cierre hidráulico en todo el perímetro del marco para evitar el pasaje de olores.

La terminación interior de las paredes será revocada, con terminación lisa y libre de rebabas. Las aristas interiores serán redondeadas. Los cojinetes se realizarán en sitio con una pendiente del 10% y terminación lustrada. Las banquetas tendrán pendiente del 20% en sus taludes.

22.5.3 Ventilaciones

Se verificará que los desagües de las piletas cuenten con su ventilación alta, en caso de no tener, se agregará (en la inspección ocular realizada no se pudo identificar). En el caso de que el sistema cuente con ventilación, la misma deberá quedar conectada con los dos desagües (después del sifón), de cada una de las piletas. El sistema de ventilación de los desagües de las piletas será de PVC de 50 mm y culminará en un punto alto por encima del nivel de marco de la ventana.

23 Acondicionamiento Eléctrico

La instalación eléctrica interna del taller de Gastronomía, ocurre que al conectarse el calefón, corta la llave en el tablero, afectando a otros sectores. Se revisará la instalación existente y se realizarán las



ANEP

CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRAL

DIRECCIÓN
SECTORIAL DE
INFRAESTRUCTURA

correcciones necesarias para que todo el sistema quede en perfectas condiciones de seguridad y funcionamiento.

Iluminación de fachada: Se revisará y pondrá en condiciones toda la instalación correspondiente a la iluminación de la fachada principal sobre la calle Sarandí. Actualmente se mantiene baja la llave (ubicada dentro del TG), porque al intentar energizarla, se corta. Asimismo, se ha detectado que algunas luces no encienden, por lo que deberá revisarse la fotocélula y cada una de las luminarias. Las que no estén en funcionamiento y no se puedan reparar, se sustituirán por nuevas del mismo tipo.

26 Obras Accesorias y Asistencia a Subcontratos

26.0 Equipamientos y obras accesorias

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

No se colocarán equipamientos nuevos.

26.0.7 Limpieza de obra

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

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 del **ASO**, incluida la limpieza fina, lavado de vidrios, pisos, etc..

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 **ASO**, y según sus instrucciones específicas al respecto.

Será de cargo del **Contratista** el retiro y traslado de todo el material excedente de la obra.