

Memoria constructiva particular

Obra: Reforma y construcción de baños en Escuela N° 57 de San José.

Ubicación:

Dirección: Alcides N° 9005, Juan Soler

Padrón: San José

Período de obras: 70 días hábiles para la construcción

Reforma y reparaciones

- Acondicionamiento general en batería de baños existente.
- Construcción de batería de baños para inicial.
- Reconstrucción de grasería.
- Colocación de bebedero de acero inoxidable.

Generalidades

Esta Memoria Constructiva Particular (M.C.P.) complementa la información expresada en planos, planillas, detalles y en la Memoria Constructiva General para Edificios Públicos del MTOP a los efectos de realizar las construcciones proyectadas.

Especificaciones técnicas

En las especificaciones se hace referencia a marcas de fábrica, número de catálogo y tipo de equipos, elementos, productos y materiales de un determinado fabricante. 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 la administración, que a los efectos de comprobar el nivel de calidad y performance de los equipos artículos o materiales alternativos, la administración designará técnicos que emitirán los informes correspondientes resolviéndose en definitiva la admisión o no de los mismos, en base a dichos dictámenes.

Alcance de los trabajos

Corresponde a la finalización de las obras en forma completa de acuerdo a los planos, planillas y memorias adjuntas, incluyendo todo lo que sin estar concretamente especificado en los recaudos, sea de rigor para dar completa terminación a lo que se considera una construcción esmerada.

En resumen, todo el edificio, tanto la Obra Nueva a realizar como el Edificio Existente, deberán ser entregados en óptimas condiciones de funcionamiento en todos sus ítems; realizando una puesta a punto total en cuanto a albañilería y principalmente lo que respecta a Instalaciones Eléctricas e Instalaciones Sanitarias y otros, que no pudieran haber sido contemplados y advertidos a la fecha de realizar los correspondientes recaudos.

Por lo cual, a los efectos de la cotización de las obras, será imprescindible coordinar visita previa a la efectiva cotización de los trabajos, debido al tiempo que transcurre, en ocasiones, entre la elaboración de los correspondientes recaudos y la presentación de la oferta.

Descripción de obras a realizar

*Baños, los mismos se desmantelaran por completo, se realizara abastecimiento y desagües a nuevo. Dentro de los mismos lo único a mantener son las separaciones de boxes, se instalaran a nuevo por completo inodoros, cisternas, portarrollos, mesada de granito con piletas acero inoxidable, grifería con temporizador y espejo. Además se sustituirán todas las puertas por nuevas. Los revestimientos de piso, pared y guarda se detallan en memoria y rubrado. Todas las muestras deberán ser presentadas ante la dirección de obras para su aprobación. Se realizará pintura interior del recinto color blanco, se detalla más adelante así como la exterior en zona afectada. Se deberá ajustar la instalación eléctrica existente y colocar doble tubo estanco en cada recinto.

En exterior se colocara bebedero con tres canillas, el mismo será de acero inoxidable, tendrá una dimensión de 1.20 m de largo por 365 cm de profundidad, siendo la pared del mismo con una altura de 70 cm donde irán colocadas las canillas, las tres con temporizador.

*Baños inicial, el mismo se construirá a nuevo sobre platea de hormigón, muros de mampostería de ladrillo de campo, terminación exterior revoque fino pintado y pintura, en interior revoque fino más revestimiento cerámico. La cubierta de isodec de espesor de 10 cm. Ver laminas adjuntas.

**Se deberá rehacer grasera in situ, se adjuntan gráficos para la conformación de la misma.

***Se deberá reparar toda aquella vereda sé que vea dañada por las obras, dejando la misma con un hormigón visto con terminación "hormigón peinado"

Nota: En todos los casos será la Empresa la encargada de realizar los metrajes correspondientes para el rubrado.

Ver memoria instalación sanitaria.

Etapas de obra

Durante el transcurso de las obras en ningún momento se interferirá con las actividades del Centro Educativo, debiéndose coordinar con la Supervisión de Obra a esos efectos.

Se conformará y se acordará un cronograma y una actuación de Obra que contemple la coexistencia del período lectivo (dictado de clases) con el desarrollo de las Obras.

Se propone para ello el siguiente plan de actuación a ajustar y acordar con la Supervisión de Obra:

1. Implantación y Casilla de obra.
2. Conformación de vallados del sector A en la zona a intervenir.
3. Comienzo y culminación de OBRA del sector A.
4. **Comienzo y culminación del sector B (se hará en paralelo la colocación de puerta de accesos baños (ítem 3))**
5. Comienzo y culminación de OBRA del sector C.
6. Acondicionamiento exterior.
7. Limpieza total del predio.

I - Generalidades

Los trabajos se realizarán en un todo de acuerdo con la presente Memoria Constructiva Particular, (M.C.P.), Planos, Planillas, Detalles y Memorias específicas de Instalación Eléctrica y de Instalación Sanitaria. Así como todo lo que no esté expresamente indicado, regirá la Memoria Constructiva General para Edificios Públicos del MTOP 2006

La presente Memoria mantiene el mismo orden de Ítems que la Memoria Constructiva General para Edificios Públicos del MTOP 2006

Deberá llevarse un Libro de Obras en donde se asentarán y firmarán las actuaciones y/o cambios en el transcurso de las obras.

1 – Implantación en obra

1.1.1 Limpieza del terreno.

De acuerdo a lo que se indica en **la Memoria Constructiva General para Edificios Públicos del MTOP 2006**

El Contratista deberá limpiar el terreno y extraerá las especies vegetales que se encuentren localizadas en las áreas donde se ubicarán las construcciones. Este trabajo deberá incluir la eliminación de raíces y todos aquellos tramos que se encuentren bajo el nivel de terreno natural.

En general los árboles existentes en el sector de veredas fuera del predio, se deberán proteger en el transcurso de las obras.

1.1.2-Demoliciones

Se procederá a la demolición de las construcciones según se expresa en láminas correspondientes.

En todo momento se reparará cualquier daño ocasionado al momento de las demoliciones en las construcciones existentes que no se han indicado demoler, las que serán acondicionadas de inmediato.

El escombros resultante de las demoliciones, podrá utilizarse para rellenar parcialmente, donde se indica realizar rellenos.

1.2- construcciones provisionales

1.2.1-Valla:

Se deberán realizar todos aquellos vallados provisionales necesarios según se indica en la Memoria Constructiva General y en un todo de acuerdo con las Ordenanzas del MTSS, Municipales y nacionales vigentes.

El área a delimitar (área de trabajo) dentro de la cual se deberán organizar todas las construcciones provisionales, deberá ser sometida a la aprobación de la Supervisión de Obra considerando que el jardín de infantes seguirá funcionando.

1.2.2- Cartel de obra:

El contratista deberá suministrar y colocar el cartel de obra, en un sitio bien visible indicado por la Supervisión de Obra. El cartel se realizará según diseño y medidas que se adjuntan.

Se colocarán en el mismo los datos de la Empresa Constructora adjudicataria, proyectista Arq. Adriana Bidegain y el Supervisor de Obra que designe el Área de Obras.

2.0 - Replanteo

El replanteo de patines, pilares y vigas de fundación, se realizará tomando como referencia las construcciones existentes. Se tendrán en cuenta especialmente los casos en que las construcciones nuevas quedan alineadas con las existentes, debiendo consultarse en esta etapa el Ingeniero Civil, responsable del proyecto de estructura de esta obra.

Nivel Altimétrico. En interior del edificio para planta baja se indica el nivel

± 0.00 como Nivel de Piso Terminado. Se deberán verificar en obra dichos niveles.

Replanteo de obra

Se indica realizar replanteo con profesional ingeniero agrimensor.

Estos trabajos se realizarán con estricta sujeción a los planos que integran el proyecto, la Memoria Constructiva General y contando con el aval de la Supervisión de Obra.

2.1- Movimientos de tierra

2.1.1-Desmontes terraplenes y rellenos

Este rubro incluye todos los movimientos de suelos necesarios para cumplir con los niveles y cotas indicadas en los planos respectivos. Se aconseja la utilización de equipo caminero adecuado para asegurar las compactaciones solicitadas.

Los niveles indicados en los planos corresponden a niveles terminados, ya sea de pisos de las edificaciones, pavimentos exteriores, etc.

Todos los materiales colocados se compactarán al (95%) noventa y cinco por ciento de la densidad máxima obtenida en el ensayo Proctor Modificado. (D.M.C.) (P.U.S.N.). No podrán compactarse capas superiores a los (15 cm) quince centímetros de espesor suelto, salvo que el Contratista pruebe fehacientemente que su equipo compacta capas mayores, en cuyo caso el Supervisor de Obra podrá autorizar la colocación de capas de mayores espesores.

No se pagará ningún Rubro de Movimiento de Tierra que no haya sido ensayado previamente, comprobándose el cumplimiento estricto de las especificaciones, tanto en calidad como en compactación.

3.0- Estudio de seguridad e higiene

Se deberá dar cumplimiento a lo estipulado en DECRETO 125/14 del MTSS.

La Empresa deberá identificar en su propuesta a su Representante Técnico y su Técnico asignado a la obra si correspondiere. Todo cambio deberá ser comunicado al Arquitecto Supervisor de Obra y asentado por escrito en el Libro de Obra.

Seguridad. La seguridad del personal y de terceros obliga al cumplimiento de las Normas del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, así como las del Banco de Seguros e Intendencias Municipales (Decreto Ley Nº 11/990 del 2/90, disposiciones reglamentarias de seguridad e higiene para la Industria de la Construcción).

10.0-Generlidades

Todos los cerámicos serán de primera calidad y respetarán los tipos y dimensiones que se indican en las Planillas de muros y detalles indicados en láminas de cortes, siguiendo todas las indicaciones de la Memoria Constructiva General.

14- Revoques

14.1.1- Interiores

Todos los elementos estructurales de hormigón y todos los muros interiores se indican con terminación de revoque fino y pintura.

Se revocarán todos los locales interiores y circulaciones etc., paredes y cielorrasos; así como en los interiores de placares, bajo mesadas y por sobre los paños de revestimientos cerámicos y las superficies de hormigón, dejando buñas de 1 x 1 cm en los encuentros de los diferentes materiales

14.1.2- Exteriores

Las terminaciones exteriores de fachadas, serán de acuerdo a los gráficos de las láminas correspondientes. En láminas de fachadas y cortes, se indican sectores de muros exteriores con terminación de revoque impermeable con color incluido en su masa y terminación lisa.

La forma de mezclado y aplicación, se realizará de acuerdo a las instrucciones del fabricante.

Los antepechos correspondientes a fachadas revocadas también serán revocados.

15- Contrapisos

NOTA: todos los pisos que se sustituyan o los que se hagan nuevos llevarán contrapiso de hormigón armado según lo indicado en láminas de estructura.

Serán de hormigón armado según láminas de estructura.

15.1- Base de contrapisos armados Hormigón armado

según planos de estructura.

La base de los contrapisos armados estará constituida de acuerdo a lo indicado en planos de estructura.

En general el Contratista deberá suministrar todo el material requerido o retirar todo el material sobrante, para conformar el predio de acuerdo a las cotas indicadas en los planos.

16- Pavimentos

16.01- Generalidades

Se seguirán en todo momento las observaciones realizadas en normas generales para la colocación de pavimentos de la Memoria Constructiva General del MTOPI.

Responderán a lo estipulado en planos adjuntos, planillas y a esta memoria, debiendo el contratista presentar muestras y ensayos de su colocación, cuando la Supervisión lo exija, a fines de su aprobación.

Los pisos se colocaran de manera tal, **que no queden juntas salientes.**

16- Paramentos revestidos

16.2- Revestimientos interiores

En todos los baños y cocinas se revestirá hasta una altura de 2.10m sobre nivel de piso terminado, con cerámica color blanco de primera calidad, piezas no menores a 60x30cm (se mantendrá la horizontalidad en la colocación) además se adicionara un aguarda de color en todo el perímetro, con un ancho de 20x10cm (modelo York o similar) se detalla en rubrado y plano y culmina con buña de aluminio.

Todas las cerámicas/porcelanatos tanto de pisos como revestimientos y guardas serán aprobadas por la dirección de obras.

En todos los ángulos salientes, deberán colocarse: cantoneras metálicas.

En general en todos los locales con terminación de revoque interior, donde las mochetas queden con aristas vivas se colocarán cantoneras de chapa galvanizada hasta una altura de 2m., luego las aristas serán revocadas y pintadas, siguiendo la superficie que se trate. Las cantoneras serán amuradas con mortero tipo 3 x 1.

En baños y sectores con revestimiento cerámico, las cantoneras serán de aluminio.

18- Pinturas

Se pintarán todas las paredes interiores y cielorrasos.

La pintura de paredes exteriores se hará según se indica a continuación.

Se deberán seguir todas las especificaciones detalladas en la Memoria Constructiva General y las que indique el proveedor de las mismas.

Las manos de pintura indicadas son las mínimas a aplicar, se darán las manos necesarias para cubrir bien y parejo las superficies.

Muestras y pruebas de color: se deberán hacer tantas muestras como la Supervisión de Obra lo indique.

Todos los colores especificados en esta Memoria se verificarán en Obra con los catálogos del fabricante para ratificar los códigos de los mismos.

Se tendrán en cuenta todas las especificaciones técnicas del fabricante en lo que respecta a:

- ☐ componentes de la pintura.
- ☐ preparación y duración útil de la mezcla.
- ☐ temperaturas y humedad de aplicación.
- ☐ aplicación.
- ☐ almacenamiento.

En superficies con revoques nuevos se deberá esperar el fraguado total de los mismos antes de aplicar la pintura.

Se aplicará una mano de imprimación para luego dar dos manos de pintura.

Los tipos o marca de pintura podrán ser de igual o superior calidad y performance que los indicados.

Se deberán respetar todas las especificaciones del fabricante.

En **revoque interior**: los revoques interiores se realizarán a dos capas y se terminarán con pintura de igual o superior calidad y performance que **tipo Incalex toque sublime semi-mate para paredes interiores todas color tipo Inca código a definir**. En **baños** los revoques interiores se terminarán **con pintura para cielorrasos anti-hongos tipo Inca color blanco**.

En carpintería: se terminarán en general con barniz tipo incoloro código 1199 de Renner o lo que se indique en las planillas y detalles correspondientes.

En perfilería metálica estructura y rejas en general: se prepararán las superficies según especificaciones indicadas en lámina de estructura, primeramente arenado comercial, luego se aplicarán dos manos de antióxido tipo Cromox y se aplicarán tres manos sintético color **tipo Inca Satinca** o similar de igual performance o superior .

Se deberán seguir todas las especificaciones detalladas en la Memoria Constructiva General y las que indique el proveedor.

Las manos de pintura indicadas son las mínimas a aplicar, se darán las manos necesarias para cubrir bien y parejo las superficies.

Muestras y pruebas de color: se deberán hacer tantas muestras como la Supervisión de Obra lo indique.

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

Los tipos o marca de pintura podrán ser de igual o superior calidad y performance que los indicados.

19.0- Cielorrasos

19.2.6- Cielorrasos similares a los existentes

Se colocara cielorraso de PVC en Sector C. Se pintara el local y repararan revoques de ser necesario.

VARIOS

Juntas.

En todas las juntas entre elementos de hormigón, losas, pilares y vigas, se deberá colocar chapa de poliestireno de 2 cm. de espesor.

En paramentos verticales interiores, en las juntas se colocarán tapajuntas de aluminio.

En paramentos verticales exteriores en las juntas se colocará relleno preformado para fondo de junta y sellador a base de poliuretano.

En pisos interiores. Se colocarán en junta perfiles realizados en chapa de acero inoxidable espesor 1/8", según diseño indicado en planos.

-Tacos de goma y retenes.

Se colocarán en piso tacos de goma atornillados al piso, con tornillos de bronce o retenes de piso, para puertas interiores de aluminio, de hierro y de madera, según corresponda.

Para puertas exteriores se colocarán retenes de pared o piso según los casos.

-Umbrales, entrepuertas con granito nacional, tipo guazú virá esp. 2cm. Los umbrales o entrepuertas de los vanos que conectan el interior del local con el exterior, bajo puertas de acceso principal y de salida a patio, se resolverán con granito, de color rojo.

Señalización de locales

Se señalará cada baño un cartel indicativo de los mismos.

El cartel se adherirá mediante cinta bi-adhesiva a la puerta del local correspondiente en la ubicación que indique la Supervisión de Obra.

Accesorios a colocar en baños

Servicios higiénicos: En planta se indica ubicación del WC, piletas sobre mesada, portarrollos.

- **Espejos:** en baños, se indican tipos en planillas de vidrios.
- **Accesorios en losa sanitaria color blanco (de semi embutir tipo modelo nórdico de fabricación Nacional)**

Instalación sanitaria

Ver recaudos gráficos y correspondientes memoria constructiva particular instalación sanitaria.



Arq. Adriana Bidegain