



ANEP

CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRAL

DIRECCIÓN
SECTORIAL DE
INFRAESTRUCTURA

RIO NEGRO
ARQUITECTA RESIDENTE
ARQ. MARÍA NOEL PERAZA

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

Escuela N° 1

Departamento: Rio Negro

Localidad: Fray Bentos

Padrón: 184

Dirección: Treinta y tres y Rivera





1 INDICE

1 INDICE.....	2
2 INTRODUCCIÓN	3
2.1 UBICACIÓN.....	3
2.2 OBJETO DE LAS OBRAS:.....	3
2.3 GENERALIDADES:	3
2.4 REPRESENTANTES RESPONSABLES EN OBRA DE PARTE DE LA EMPRESA:	3
3 OBRAS	5
3.1 IMPLANTACIÓN DE OBRA:	5
3.2 DEMOLICIONES.....	5
3.3 REPARACIONES DE BAÑO ACCESIBLE.....	5
3.4 REPARACIONES DE SSHH NIÑOS NIÑAS.....	6
3.5 REPARACIONES DE CIELORRASO	9
3.6 REPARACIONES INTERIORES PISOS.....	10
3.7 ABERTURAS MADERA Y HIERRO.....	10
3.8 PINTURA.....	11
3.9 LIMPIEZA	11
FOTOS	12



2 INTRODUCCIÓN

2.1 Ubicación

Departamento: Rio Negro

Localidad: Fray Bentos

Centro: Escuela Nº1

Padrón: 184

2.2 Objeto de la obra

- Reparaciones en baños.
- Reparaciones en cielorraso
- Reparación en pisos .
- Reparaciones varias
- Pintura

2.3 Generalidades

La presente Memoria Constructiva Particular tiene por objeto complementar la documentación gráfica del proyecto (planos, esquemas y detalles), estableciendo los criterios generales de ejecución y las condiciones bajo las cuales deberán desarrollarse los trabajos comprendidos en la obra.

Las tareas a ejecutar incluyen todos los trabajos necesarios para alcanzar la correcta y completa finalización de la obra, aun cuando alguno de ellos no se encuentre expresamente detallado en la documentación, entendiéndose como implícitos aquellos que resulten técnicamente indispensables para el adecuado funcionamiento, seguridad y durabilidad de las intervenciones proyectadas.

La empresa contratista será responsable de la correcta ejecución de los trabajos, debiendo ajustarse a la documentación del proyecto, a las indicaciones de la Dirección y/o Supervisión de Obra, y a la normativa vigente que resulte de aplicación a la naturaleza de los trabajos, tanto a nivel nacional como departamental, así como a los reglamentos de los organismos competentes. Todos los trabajos se ejecutarán con mano de obra idónea, empleando materiales nuevos, de calidad adecuada y conforme a las especificaciones del proyecto. En aquellos casos en que se haga referencia a marcas, modelos o fabricantes determinados, dichas indicaciones se entenderán como referenciales, admitiéndose la utilización de materiales o productos alternativos que acrediten igual o superior calidad, prestaciones técnicas y durabilidad, quedando su aceptación sujeta a la conformidad de la Dirección y/o Supervisión de Obra.

La Dirección de Obra podrá disponer la corrección o rehacer aquellos trabajos que no cumplan con los criterios establecidos, sin que ello genere derecho a reclamo adicional alguno.

El contratista será responsable por los daños que pudieran ocasionarse a construcciones existentes, instalaciones, equipamientos o a terceros como consecuencia directa o indirecta de la ejecución de las obras, debiendo proceder a su inmediata reparación y restitución a su estado original.



Durante el desarrollo de los trabajos, la empresa deberá mantener el área de obra y sus zonas de influencia en condiciones adecuadas de orden, higiene y seguridad, retirando periódicamente los residuos generados. Finalizados los trabajos, la obra será entregada en condiciones de limpieza general y lista para su uso.

Se considera que los oferentes han tomado conocimiento pleno del sitio de la obra y de su entorno, por lo que no se admitirán reclamos posteriores derivados del desconocimiento de las condiciones existentes.

El metraje y rubrado presupuestado se consideran referenciales, debiendo el contratista ejecutar la totalidad de las tareas necesarias para la correcta, completa y funcional ejecución de la obra, aun cuando alguna de ellas no se encuentre expresamente metrada o rubrada, no aceptandose omisiones ni reclamos por tales conceptos. no se aceptará que algo no se haga por quedar fuera del metraje y rubrado.

Documentación de Referencia

En todo caso que resulte útil, en discrepancias o situaciones no previstas en la presente Memoria Constructiva Particular, regirán:

- Planos detalles y documentación gráfica del proyecto.
- Memoria Constructiva General para Ejecución de Obras de ANEP.
- Pliego de Condiciones para Ejecución de obras de ANEP – CODICEN.
- Memoria Constructiva General para Ejecución de Obras Publicas MTOP.
- Normativa nacional, departamental y reglamentaciones técnicas vigentes aplicables a la obra.

2.4 Representantes responsables en obra de parte de la empresa.

- Responsable Técnico/ Referente de la empresa: Este será el interlocutor directo con Director y o Supervisor de obra

Deberá tener presencia periódica y efectiva en obra.

Conocer en detalle el proyecto, los planos y la memoria constructiva.

tener capacidad de decisión técnica y operativa.

Recibir y transmitir instrucciones al personal de obra.

Coordinar las tareas, los tiempos y los recursos necesarios para la correcta ejecución.

Cualquier cambio de referente deberá ser comunicado a la Supervisión de obra.(ASO).

- Capataz o Responsable Permanente en Obra Responsable en Obra / Capataz

La empresa contratista deberá asegurar la presencia de un capataz, encargado o responsable permanente en obra, quien:

Estará presente durante el desarrollo de los trabajos.

Tendrá conocimiento técnico suficiente sobre las tareas que se ejecutan.

Coordinará al personal obrero.

Garantizará el cumplimiento de las indicaciones del Director de Obra.

Será responsable del orden, seguridad y correcta ejecución de los trabajos diarios



3 OBRAS.

3.1 Implantación en obra

- Se realizará de acuerdo a Memoria Constructiva de referencia.
 - Deberá adecuarse a la Ley de Seguridad y Salud vigente de MTSS vigente.
 - Si la dirección del centro les permite usar locales para usos del personal. Esto se hará de forma escrita, en la misma se debe dejar claro locales a usar, medidas de seguridad, para que se lo va a usar y deberá se firmado por la dirección y la empresa.
- Todo lo provisorio debe ser retirado cuando finalice la obra. (instalaciones, vallado, barreras, etc)

3.2 Demoliciones.

En la planta se marcaron los sectores y salones (aulas) a intervenir.

Cielorraso

Se debe picar aquellos revoques teniendo cuidado con el techo, luminarias etc se sacará todo el revoque. De manera que quede la losa limpia.

Baños

En el interior se debe tener cuidado de solo sacar el cerámico que están huecos o flojos, para que luego se pueda revestir con el nuevo.

Los revoques exteriores se deben sacar todo lo que este en malas condiciones.

3.3 Reparaciones en baños.

accesible

Luego de sacar todo el material en mal estado .

Se revestirá el baño con un cerámico de igual características. Se adjuntan fotos. Es importante la visita a obra. En caso que en el mercado no se encuentre se decidirá en obra que diseño sustituir al existente.

El inodoro, pileta, cisterna, agarraderas, accesorios se deben conservar en buenas condiciones ya que se colocarán los mismos.



sector grave

3.4 Reparaciones de baños- (batería niños y niñas)

Se picará todo el material en mal estado revoques exteriores e interiores.

Limpieza de la superficie.

Se deben revocar el exterior a 3 capas el interior a 2 capas. Según memoria MTOP.

Antepechos se deben de dejar con la pendiente correcta 2%. y antepecho para el exterior. Estos se revestirán con porcelanato de manera de proteger las paredes, dejando un saliente de 2.0cm que oficie de goterón. Los encuentros de marco con el porcelanato, del porcelanato con la pared, se sellaran con sellador elástico.

Pretiles se deben de dejar con la pendiente correcta 2%, hacia el techo, luego de conformar los pretiles, se debe pintar con membrana liquida y colocar geo textil. Todo cable que cruce o este prendido en el pretil debe ser sacado y conducido por otra zona.

El techo se debe de reajustar se ven chapas flojas. Se realizará con tornillos autoperforantes con arandela de neopreno.

Colocar un canalón y su bajada de 110 correspondiente.

Reparación de las puertas de hierro, quitar el óxido, y colocarle el sistema de cierre llave tipo star.

El cielorraso de yeso se debe reparar, sacar las partes estropeadas por la humedad.

Todo el exterior, la escalera y medianeros pintar con 3 manos de membrana liquida impermeable calidad inca o superior.

Todo el interior con pintura antihongos.

Todo el hierro se aplicarán dos manos de fondo antióxido sintético y luego se pintara con esmalte sintético, las superficies a pintar limpias, libres de polvo y de cualquier elemento extraño.

Los colores se definirán con la Dirección de Obra.

Blanco el interior, el exterior blanco y el hierro en forjado (se ve en obra muestra).





ANEP

CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRAL

DIRECCIÓN
SECTORIAL DE
INFRAESTRUCTURA

RIO NEGRO
ARQUITECTA RESIDENTE
ARQ. MARÍA NOEL PERAZA



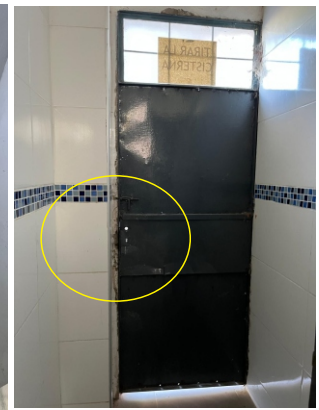


ANEP

CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRAL

DIRECCIÓN
SECTORIAL DE
INFRAESTRUCTURA

RIO NEGRO
ARQUITECTA RESIDENTE
ARQ. MARÍA NOEL PERAZA



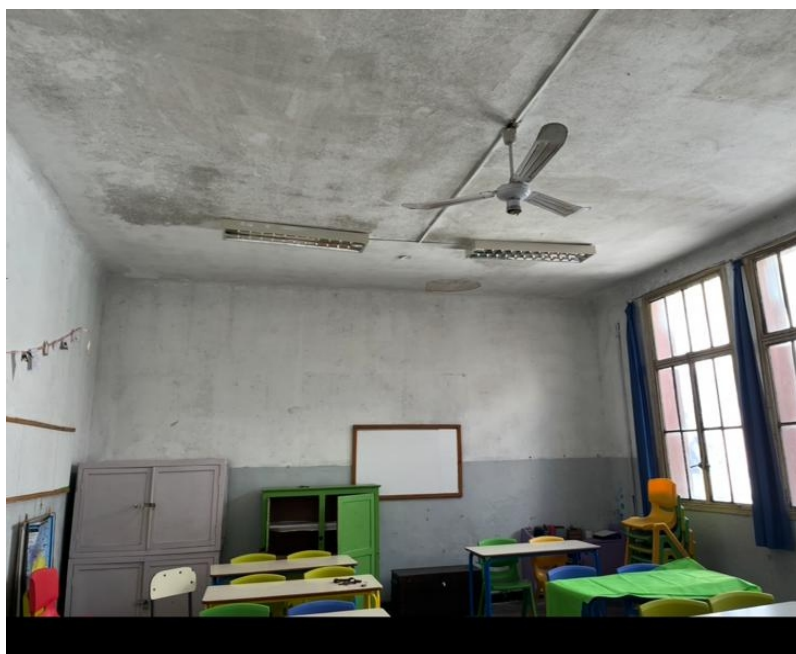


3.5 Reparaciones cielorrasos.

Se realizará la intervención de los locales que se marcan en el esquema.

Se debe picar todo el cielorraso de los locales con muchos desprendimientos. Se deja la losa uniforme, libre de polvo y rebarbas ya que sobre esa superficie se le aplicará pintura.

Reparar otros que están en mejores condiciones. Aquellos que se reparen se debe primero sacar todo lo que este flojo, se limpia y se azota para generar mordiente. Luego se revoca a fino.

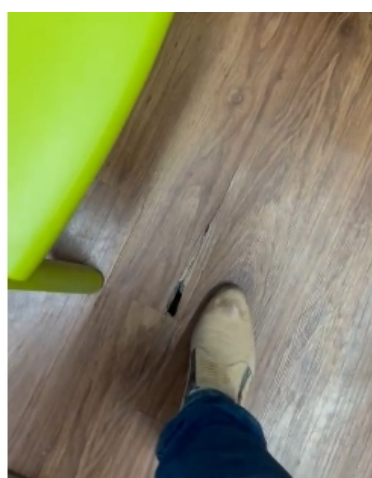


3.6 Reparaciones pisos y revoques interiores en salones y galería.

Se realizará la intervención de los locales que se marcan en el esquema.

Se debe reparar sectores que se mueven, sacar las tablas, reafirmar y volver a clavar. En sectores donde se ven huecos entre tablas poner masilla de aserrín y unificar piso. El piso debe quedar firme y sin huecos.

Los revoques interiores que están sueltos en sectores como galería y bajo ventanas del aula 6, detalles que se marcan en el plano. Se deben picar el material suelto limpiar polvo, azotar y luego revocar a 2 capas. La superficie que se repare debe quedar en iguales condiciones que el resto.



3.7 Aberturas : planta baja puertas de madera, marcos, contramarcos y puertas de hierro de sshh

Sacarle todas las capas de pintura que tienen, (puede ser arenado, lija, producto químico) la madera tiene que quedar expuesta ,sin modificar dimensiones , luego se le aran los ajustes necesarios y reparaciones mediante masilla si fuera necesario. Termina con protector tipo Cetol. Respetar las indicaciones del producto.

Se adjunta imagen con IA para dar idea de lo que se pretende.

Para las 4 puertas de hierro se debe lijarlas remover lo existente, eliminar óxido, aplicar fondo, luego esmalte sintético. (muestra de color). Se le deben colocar cerraduras.



Actual



tono de madera

Con IA- Como debe quedar



3.8 Pintura

La superficie del cielorraso de los SSHH y de todos los cielorrasos que se deben pintar debe estar libre de hongos, limpia y con un acabado homogéneo.

La terminación se realizará con pintura látex acrílica interior, lavable, antihongo, color blanco, de primera calidad, apta para locales húmedos, cumpliendo con las especificaciones de Memoria Constructiva del MTOP, calidad equivalente a sistemas profesionales tipo INCA Profesional, Sherwin Williams o similar aprobado, aplicada en un mínimo de dos manos, respetando tiempos de secado entre aplicaciones, hasta lograr terminación uniforme.

Se pintará con membrana líquida blanca 3 manos cruzadas las paredes exteriores que se deben impermeabilizar bien, la de los sshh, debajo de la escalera que es un salón. Los linderos y demás construcciones se pintarán con pintura antihongos.

Los muros interiores pintados con pintura látex acrílica interior, lavable, antihongo, color blanco se debe dejar la superficie limpia sin polvos. Tener cuidado con sectores que tienen pintura muy oscura. Las superficies deben quedar blancas.

3.9 Limpieza

Finalizados los trabajos se realizará limpieza completa de los sectores intervenidos.

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..

El trabajo incluye el cuidado de mobiliario, retirarlo y mantenerlo en condiciones.

Finalizada la obra el Contratista se retirará de la misma dejando 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 generado en la obra.

.....



Arq. María Noel Peraza
Residente Codicen Río Negro



ANEP

CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRAL

DIRECCIÓN
SECTORIAL DE
INFRAESTRUCTURA

RIO NEGRO
ARQUITECTA RESIDENTE
ARQ. MARÍA NOEL PERAZA



Actual



Con IA- Como debe quedar



Actual



Con IA- Como debe quedar