



MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

LOCAL:	ESCUELA N° 37
UBICACIÓN:	Calle José Roger Balet
CIUDAD:	Colonia del Sacramento
DEPARTAMENTO:	Colonia

Fecha: marzo 2026

OBJETO DE LAS OBRAS:

Las obras a realizar comprenden:

- I. Construcción de una nueva Cubierta superior
- II. Reparación de revoques y pinturas interiores
- III. Nuevo abastecimiento de agua a cocina
- IV. Sellado de cámaras pluviales

GENERALIDADES

Comprenden la finalización de la obra en forma completa de acuerdo a estos recaudos, incluyendo todos los detalles y trabajos que sin estar concretamente especificados en los mismos sean de rigor para dar completa terminación a la obra contratada.

La Empresa Contratista hace suyo el proyecto, asumiendo la responsabilidad del mismo y obligándose a entregar la obra terminada con arreglo a su fin por el monto cotizado y en cumplimiento de las Ordenanzas o Reglamentaciones Nacionales, Municipales departamentales (o mas completa de Montevideo), OSE, UTE, BPS, ANTEL, GAS, MTSS y Ley n° 18.651 de accesibilidad (UNIT 200:2014) vigentes que correspondan aplicar, realizando sus tramitaciones correspondientes según el tipo de intervención a realizar o realizada que las requiera.

Serán exigidas todas las disposiciones de seguridad e higiene en obra del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (en adelante MTSS) vigentes.

Los trabajos se realizarán a entera satisfacción de la Supervisión de Obra, pudiendo ordenar rehacer cualquier trabajo que considere mal ejecutado o que no cuente con la autorización correspondiente, sin que esto otorgue derecho a la Empresa Contratista a reclamación alguna.

Todos aquellos trabajos que el Contratista considere necesarios para el funcionamiento satisfactorio de la obra, y no hayan sido expresados en los planos o memoria, deberán ser comunicados en forma inmediata a la Supervisión de Obra, quien tomará las debidas precauciones al respecto.

No se podrán introducir modificaciones de ninguna índole en el proyecto sin previa autorización de la Supervisión de obra.

El contratista se responsabilizará por los daños y perjuicios a las instalaciones existentes o a terceros que puedan producirse por causa de las obras.

Para todo tipo de material y/o terminación, se podrá solicitar al contratista que proporcione muestras para su elección, previo a la realización de los trabajos.

La obra no se considerará terminada y no tendrá Recepción Provisoria hasta tanto no sea aprobada por el Supervisor de obra de las mismas.

Al finalizar los trabajos, la obra será entregada en perfecto estado de limpieza, se retirarán todos los escombros y residuos resultantes de la obra. La Empresa Contratista deberá mantener limpio y ordenado el sitio y demás áreas afectadas a la obra.

Debido a las características del Proyecto, se sugiere la visita de obra al lugar para realizar las ofertas con total conocimiento del mismo y el alcance de las obras a ejecutar no aceptándose el desconocimiento como argumento para futuras variaciones en los costos.

Las áreas de trabajo deberán estar debidamente cercadas impidiendo estrictamente el ingreso a personas que no estén Registradas en la obra.

Sera sumamente indispensable tomar todas las precauciones necesarias para delimitar la zona de trabajo, separando a través de un cercado el sector de obras y el sector de circulación de usuarios, **para evitar los riesgos de accidentes.**

ESPECIFICACIONES TECNICAS

“En las especificaciones se hace referencia a marcas de fábrica, número de catálogo y tipos de equipos, elementos, productos y/o materiales de un determinado fabricante. Se establece que también serán aceptables ofertas de equipos, artículos o materiales alternativos que tengan características similares, presten igual servicio y **sean de igual o superior calidad y performance** a la establecida en dichas especificaciones, debidamente demostradas por el oferente y aceptadas por el Arq. Proyectista.”

Se tendrá especialmente en cuenta que en cuanto a la existencia o no en plaza de materiales, elementos o dispositivos solicitados, nacionales o de marca importada, los plazos correspondientes de importación o fabricación corren por exclusiva responsabilidad de la Empresa adjudicataria, la que deberá tenerlos en cuenta y no será excusa para la instalación de otro modelo o marca que no cumpla con las prestaciones, dimensiones, características y especificaciones de la referencia”

Capataz en obra

El contratista, además de vigilar el proceso de obra, estará obligado a tener permanentemente en la obra un capataz competente, el cual deberá estar permanentemente interiorizado en todos los planos, planillas, pliegos y tener un conocimiento completo del edificio a construir.

El capataz estará autorizado a recibir y hacer cumplir de inmediato las órdenes dictadas por la Dirección y la Supervisión de obra.

Documentación de Referencia

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

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

TRABAJOS A COTIZAR:

1. Implantacion de obra
2. Albañilería
3. Instalacion sanitaria
4. Pintura
5. Limpieza

1. IMPLANTACIÓN DE OBRA

1.1 – Construcciones provisorias

El Contratista deberá realizar todas las construcciones exigidas por el MTSS como son: baños, vestuarios, comedor, depósitos y demás locales al servicio de la obra que sean necesarios de acuerdo a la Ley nº 19.196 de fecha 25/3/2014 de Seguridad y Salud vigente del MTSS.

Se deberá colocar un baño químico, no se podrán utilizar las instalaciones del Centro Educativo.

Deberá realizarse un obrador para el depósito de materiales y herramientas o solicitar a la dirección de la escuela un espacio en el depósito.

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

1.2– Cercado- Andamios

Se deberán realizar todas aquellas barreras e instalación de andamios provisorios necesarios según se indica en la Memoria Constructiva General y en un todo de acuerdo con las Ordenanzas Municipales y nacionales vigentes del MTSS.

Los sectores donde se estén ejecutando los trabajos deberán estar perfectamente cercados para impedir el ingreso de personas no autorizadas en la obra y dar seguridad a los usuarios del Centro Educativo.

1.3 – Fletes

Todos los fletes de transportes de materiales o de retiro de desechos de obra son de responsabilidad y cargo de la Empresa Contratista

2. ALBAÑILERIA

2.1 Cubierta Superior Liviana

Se realizará la colocación de la nueva cubierta superior que estará compuesta por estructura en hierro y chapas galvanizadas sobre las cubiertas de losas de hormigón armado existentes.

Primero se deberán de levantar los pretiles laterales en aprox. 0.30 m, pues las chapas quedarán colocadas entre pretiles. Los mismos serán de ladrillo, del mismo espesor de los muros existentes, deberán ir impermeabilizados con arena, portland e hidrófugo, luego revocados con gruesa y fina, quedando perfectamente a plomo con los revoques existentes.

Posteriormente se deberán de colocar los perfiles tubulares a modo de tirantes, los cuales irán amurados en pretiles y apoyados en los pretiles del sector bajo de la cubierta, se deberán de definir en el lugar la pendiente de la cubierta.

Los Perfiles tubulares serán de 100-50 de 2 mm, colocados cada 1.00 m, que llevarán soldados bigotes de 6 liso en los puntos de amure en las dos paredes donde apoyaran.

Sobre estos tirantes se colocarán los Clavadores 60-40 de 2 mm, que irán colocados cada 0.80 m, los cuales irán soldados a los tirantes de perfiles tubulares 100-50.

Sobre los clavadores se procederá a la colocación de la cubierta superior nueva en chapa galvanizada ondulada de color natural calibre 24, que irán atornilladas a los clavadores de hierro.

El área de colocación de la nueva cubierta liviana de chapa galvanizada se especifica en la lámina L3 – A2.

Las pendientes exactas de colocación de las nuevas cubiertas serán definidas en obra junto con el Supervisor de obra de Anep.

Se deberán verificar en obra las dimensiones exactas de las chapas de la cubierta, las medidas de plano son estimativos, debiéndose confirmar directamente en situ.

Las chapas galvanizadas serán enteras, debiéndose verificar la longitud total en el lugar.

En el encuentro de la cubierta superior con los pretiles se deberán de colocar las correspondientes babetas superior y babetas laterales.

El montaje de la cubierta liviana, deberá incluir todos los elementos que contemplen la seguridad, funcionalidad y estética del sistema tales como goterones, babetas, cobertores plásticos de anclajes, etc.

Área de cubierta superior: 381.20 m²

2.2 Canales desagües pluviales

Las cubiertas superiores desagotarán las aguas pluviales a canales de chapa galvanizada calibre 20 que irán ubicados tal como se especifican en la lámina del plano L3 – A2.

Los canales tendrán un ancho de 0.40 m y una altura variable que ira entre 0.15 m y 0.30 m, con un fondo inclinado.

La profundidad exacta de los canales será determinado en obra junto con el Supervisor de Anep.

Longitud total de canales: aprox. 40.00 m lineales.

2.3 Revoques

2.3.1 Revoques de pretilos

Los pretilos que deberán levantarse para contener la nueva cubierta superior liviana deberán de impermeabilizarse con arena, portland e hidrófugo, y luego revocarse con grueso y fino, incluyendo el sector que quedara por debajo de la cubierta.

Área de revoques de pretilos: 27.00 m²

2.3.2 Revoques interiores

En el interior de toda el área de intervención donde se colocará el nuevo sobretecho de cubierta liviana, incluyendo aulas de clase, acceso a escuela, dirección, salas administrativas, baños y todos los ambientes que estén por debajo del área, deberán de recomponerse todos los revoques que hayan sido afectados por el ingreso de humedad, tanto en la losa de hormigón armado de techo como en las paredes.

Los nuevos revoques de reparación deberán de quedar perfectamente a plomo con los revoques existentes.

Área de reparación interior de revoques aprox. 45.00 m²

3. INSTALACION SANITARIA

3.1 Abastecimiento de agua cocina

Se deberá realizar la instalación de abastecimiento de agua a cocina, según la trayectoria especificada en la lámina L5 – S1.

Se conectará a las cañerías de abastecimiento existente, en el punto especificado en el plano mencionado, y se realizará en cañerías de termofusion TF 25.

Las cañerías de TF25 irán subterráneas, debiéndose cortar en los lugares donde haya pavimento de hormigón y luego se deberá de reponer el pavimento cortado

En algunos sectores va subterránea directamente en tierra.

La nueva instalación de abastecimiento de cocina ira desde el punto de conexión con la cañería existente hasta llegar al abastecimiento de la pileta de cocina.

Se deberá colocar una nueva llave de paso

Longitud de cañería de TF25: 52.00 m lineales aprox.

3.2 Sellado de cámaras de pluviales

Deberá anularse el pase de cámaras de pluviales hacia el deposito séptico.

4. PINTURA

4.1 Pintura interior

En todos los puntos interiores de losa y paredes que deberán de retocarse las pinturas interiores en los lugares donde se realizaron los revoques nuevos.

En el interior se pintara el sector de revoque nuevo primero con una mano de imprimación y luego con dos manos de látex de igual color de la pintura existente.

Pintura interior: 45.0 m2

4.2 Pintura exterior

En el exterior, se deberán pintar todos los nuevos pretilos que tienen revoques nuevos, primero se dará una mano de imprimación y luego dos manos de pintura impermeabilizante exterior de igual color del existentes.

Pintura exterior: 27.00 m2

5. LIMPIEZA

5.1 – Limpieza de obra

La obra durante todo el proceso deberá mantenerse en un correcto estado de Limpieza, se deberá realizar un orden y limpieza diario al final de cada jornada.

Los sectores donde se deposite temporariamente los restos de obra deberán estar cercados con cinta de pare.

Los desechos de obra NO podrán permanecer por más de 48 hs. en el terreno de la obra.

Al finalizar los trabajos, la obra será entregada en perfecto estado de limpieza, retirándose del predio absolutamente todos los escombros y materiales sobrantes.

Una vez finalizada la obra NO se dará la Recepción Provisoria de obra hasta tanto que no se cumpla con el retiro total de los desechos de obra y con el reacondicionamiento del terreno afectado por la obra.

PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRA: 25 días hábiles para la construcción



Arq. Marcela Carrasquera
Residente de Colonia ANEP