



**ANEP**

DIRECCIÓN GENERAL  
DE EDUCACIÓN  
INICIAL Y PRIMARIA

DIVISIÓN  
DE MANTENIMIENTO  
Y OBRAS MENORES

---

## MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

OBRA: Refaccion Baterias de Baños – **ESCUELA Nro. 33 / 107**  
UBICACIÓN: Dr. Luis Batlle Berres 1550 esq. Horacio Meriggi  
LOCALIDAD: Paysandú  
DEPARTAMENTO: **PAYSANDÚ**

**ANEP**DIRECCIÓN GENERAL  
DE EDUCACIÓN  
INICIAL Y PRIMARIADIVISIÓN  
DE MANTENIMIENTO  
Y OBRAS MENORES

Paysandú, Marzo 2024

## MEMORIA DESCRIPTIVA

GENERALIDADES, Alcance de los trabajos.

Las obras comprenden reforma integral de una batería de baños y dos baños de inicial de la escuela Número 33 / 107 de Paysandú.

Documentación de Referencia;

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

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

Realización de los trabajos:

Los trabajos se realizarán a entera satisfacción de la Supervisión de Obra, pudiendo ordenar rehacer cualquier trabajo que considere mal ejecutado, sin que esto otorgue derecho al Contratista a reclamación alguna.

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

Descripción:

Se deberá reformar una batería de baños, generando también dos baños de nivel inicial conectados a los salones contiguos. Se hará a nuevo las instalaciones sanitarias; cañerías primarias, secundarias, reconstrucción de cámaras de inspección existentes, nueva cámara de inspección, nuevas piletas de patio y losa sanitaria. Instalación eléctrica; eliminación interna de baños y cableado. Revoques interiores, revestimientos, pisos, aberturas de aluminio, puertas interiores de boxes, espejos, mesadas, pintura interior en general

La presente Memoria rige para los siguientes trabajos:

### **REFORMA DE UNA BATERIA DE BAÑOS:**

#### **A- Demoliciones:**

Se deberá demoler los revestimientos existentes, que estan de piso a techo.

Demoler y retirar el piso de baldosa y contrapiso en ambos baños.

Demoler y retirar la ventana de fachada al Norte, los lavatorios, tramo de pared hacia el pasillo (ampliando el acceso al baño) y demolición sector de pared hacia los salones contiguos para generar ambas puertas. Retirar con esmero cuatro de las puertas de madera de los boxes, que se deberán reparar y volver a colocar.

Demoler y retirar la instalación sanitaria interior existente incluido la losa sanitaria.

Demoler sector de pared de fachada para colocar dos nuevas ventanas de baños de inicial



---

**B- Albañilería:****Contrapisos y carpetas:**

Se deberá construir un contrapiso de tosca - cemento, batido en hormigonera proporción 15 tosca a 1 de cemento, con una parte de arena, espesor mínimo de 10 cm de espesor. Sobre este, construir una carpeta de arena y portland de 2 a 3 cm de espesor que sirva de asiento al piso de porcelanato.

**Muros divisorios de tabiques.**

Se deberá generar nuevos tabiques divisorios entre los dos nuevos baños de inicial, con placas de yeso verde ambas caras. Y en los dos nuevos boxes a generar también con placa de yeso y revestimiento ambas caras. Todos estos tabiques nuevos, se construirán hasta la misma altura que los boxes existentes, cuya altura es 2.30mts.

La terminación exterior será de pintura al agua. En el interior se realizará revoque grueso y posterior revestimiento igual al resto del baño.

**Revoques interiores:**

Se harán nuevos revoques grueso y terminación revoque fino, desde el 1.80mts hasta el cielloraso existente. Y preparación de superficie desgrose para el revestimiento nuevo hasta 1.80mt de altura en todas las paredes, según planos adjuntos.

**Revestimientos cerámicos:**

Se colocará cerámicos en todas las paredes de los baños, desde el piso hasta una altura de 1.80mts, El cerámico será blanco brillante de 30 x 60cm en forma apaisada, colocado con pegamento de cerámicos según especificaciones del fabricante y junta de 2 mm con pastina de color blanco. Existe un destaque de pastillas de color brillantes frente a cada lavabo, se indica en planos su ubicación exacta.

Las mismas serán de color a definir en obra. En los dos baños de nivel inicial, será solo plaqueta blanca, con una guarda de color al metro de altura.

Se deberán presentar muestras de todos los revestimientos a la dirección de obra previo a su colocación.

**Cantos de los cerámicos:**

Se deberá colocar cantoneras de aluminio anodizado tipo flecha en todos los cantos de los muros para protección de los de los cerámicos, en las aristas verticales que haya..

También se puede optar por colocar cantoneras de aluminio anodizado para esquinas redondeadas con separador para lograr juntas simétricas. Presentar muestras a la supervisión de obras.

**Accesorios:**

Se deberá suministrar y colocar 8 portarrollos cromados en cada box, 8 perchas.

Suministrar y colocar 1 dispensador de toallas de papel para manos, para toallas intercaladas.

Suministrar y colocar 2 dispensadores de jabón líquido cromado de 500ml.

En baños de inicial, se deberá incluir ducha higiénica, solo agua fría.

**ANEP**DIRECCIÓN GENERAL  
DE EDUCACIÓN  
INICIAL Y PRIMARIADIVISIÓN  
DE MANTENIMIENTO  
Y OBRAS MENORES

---

**C- Aberturas:**

Se deberá suministrar y colocar 2 puertas interiores de los boxes tipo AL1 de aluminio y paños de melamínico para los baños, con tirador exterior y pasador interior, ver planillas de aberturas.

Las puertas de madera de los boxes existentes, se reutilizarán 4 de ellas, se deberán ajustar, lijar, pintar y reponer comandos de maniobra, cierres, y pomelas.

En los dos baños de inicial, se deberá suministrar y colocar dos puertas de madera C2 de 0.60x 2.05 con apertura hacia el exterior. Se tendrá especial cuidado al amurar ambas, y en la demolición previa de dicho sector de pared, porque los simplones de las ventanas de las Aulas, se mantienen.

Se aclara que las ventanas en baños, se deberán sustituir por ventanas de aluminio según planilla AI 2 de 1.60 x0.60 de alto con simplon a colocar en el box del medio.

En ambos baños de inicial, se deberá suministrar y colocar una ventana de aluminio AI 3 de 0.50 x 0.45 cadena con sapito y se deberá suministrar y colocar reja en ambas ventanas AI3.

**D- Cielorraso:**

En la batería de baños general, se mantiene el cielorraso existente de pvc, el cual se ajustarán aquellas tablillas flojas.

En ambos baños de inicial, se deberá colocar un cielorraso de yeso. A los 2.30m, sin aislación.

**E- Espejos:**

Se deberá suministrar y colocar 1 espejo de 4mm, apaisados con marco de aluminio en todo el perímetro, con Perfil N° 2173, enfrentado a los lavabos, ver planilla de espejos y su ubicación en plano de planta. El amure se sugiere con silicona o según indicaciones del proveedor.

**F- Instalación Eléctrica:**

La instalación eléctrica se mantiene, solo se realizará el ajuste correspondiente, según la nueva disposición de acceso al baño. En los dos baños de inicial, se deberá realizar nueva instalación, colocando un pico de luz en pared sobre el lavatorio.

**G- Instalación Sanitaria:**

Abastecimiento:

Se deberá hacer nueva toda la red de abastecimiento interna en los baños. La misma será en PPL termo fusión PPL de  $\frac{3}{4}$ ", de marca reconocida de primera calidad.

Se conectará a la red existente desde el medidor sobre calle Luis Batlle Berres, en PPL  $\varnothing 50$  con derivaciones de 32mm y 25 mm hacia los interiores, como se indica en planos. Esta nueva línea conectará con la conexión existente de cocina de maestro y baño accesible y hacia la batería de baños que se reforma y hasta la batería de baños de varones de la Fachada al Norte que se mantiene, pero se hará la conexión hasta la llave de paso, con derivaciones de 32mm y 25 mm hacia los interiores, como se indica en



planos. Llevará una llave de paso que cierre cada uno de los baños en forma independiente y en la conexión con la cisterna, (se podrá cotizar colilla con llave de paso). Se conectarán los 8 inodoros y mesadas de lavatorios, además de dejar una canilla de servicio por baño. No se preveé conexión de termotanque, siendo los recorridos solo de agua fría.

Se detalla en los planos las secciones y los recorridos probables, los cuales estarán sujetos a mediaciones según la entrada de agua a cada baño. Se informará de las modificaciones a la supervisión de obra para su aprobación previo a la realización de los

#### Grifería y losa sanitaria:

Se deberá suministrar y colocar 8 inodoros de losa blanco brillante con cisterna exterior del tipo Matya con inserto metálico. Se aclara que en ambos boxes de inicial y en el box entre ambos, el tipo de inodoro deberá ser el más corto de plaza, lo mismo que ambos lavatorios de baño de inicial, los más pequeños de plaza.

Suministrar y colocar 5 griferías de procedencia nacional, de calidad reconocida, tipo volante en cruz solo para agua fría.

Suministrar y colocar dos duchas higiénicas cromadas en baños de inicial.

Suministrar y colocar 3 bachas de color blancos brillantes de losa, en mesadas de granito según planilla.

Suministrar 1 canilla tipo esférica de media pulgada, bajo ambas mesadas de granito.

#### Red Primaria y secundaria:

Los desagües primarios y secundarios se harán totalmente nuevos. Se deberá incluir la reconstrucción de las dos cámaras de inspección existentes en la vereda exterior del baño y construir una nueva intermedia de 0.60x0.60

Las cañerías serán en PVC de marca reconocida de primera calidad, pared gruesa, cuya secciones y recorridos están indicados en y las ventilaciones serán las indicadas según las normas vigentes.

Se conectarán los 8 inodoros, bachas, piletas de patio sifonadas, y ventilaciones según norma, indicados en planos.

Piletas de Patio: piletas de patio sifonada de pvc, con rejilla 10 x 10, del tipo Nicol, de igual o mejor calidad.

#### Consideraciones constructivas:

##### Cañería de polipropileno termofusión:

Las tuberías serán de polipropileno con uniones soldadas por termofusión tipo "Aquasystem", ó "Eco-Agua", "Coprax" u otro similar según Norma UNIT No. 799/90 y 879/91, aprobado por la Supervisión de Obras, aunque en todos los casos se deberán usar materiales de la misma marca). Los accesorios serán del mismo material y marca, y con insertos metálicos en los puntos de conexión de griferías o colillas. Las uniones de termofusión deberán ser ejecutadas con las herramientas específicas según catálogos del fabricante y por la Supervisión de Obras. Estas cañerías se instalarán en los baños solicitados e irán empotradas.

#### Cámaras de Inspección:



Se construirán sobre la base de hormigón tipo II de m 0,10 de espesor mínimo y con una zarpa de m 0,10 sobre el parámetro exterior de las paredes.

Las paredes se harán con ladrillo de prensa de la mejor calidad tomados con arena y portland 4 x 1, revocándose interior y exteriormente con arena terciada y portland 2 x 1 y un espesor de m 0,008 como mínimo. Se lustrarán luego con un enlucido de portland puro.

Las cámaras de inspección contarán con tapas de registro de hormigón vibrado de primera calidad y con contratapas las que deberán ir debidamente selladas. En las cámaras de inspección, los fondos estarán formados por canaletas o medias cañas (con caños de hormigón), y cojinetes, todos estos elementos se deberán disponer de modo de facilitar el escurrimiento de las materias sólidas y líquidas. Las cámaras de inspección, bocas de desagüe, piletas de patio, etc., se terminarán en la superficie con tapa de hormigón. Llevarán tornillos las bocas de desagüe y las piletas de patio y tapas de cámaras de inspección. Además, las cámaras de inspección deberán llevar contratapa de cemento, la que se adherirá con filástica y mortero rebajados con arena. El cierre de las tapas será hermético.

#### Caños de Desagües:

Las tuberías y accesorios de PVC serán de 3.2 mm de espesor, prohibiéndose el doblado o modificación de las cañerías o accesorios con cualquier fuente de calor directo o indirecto. Asimismo, se recuerda el debido uso tanto de la solución limpiadora como también la del cemento, con el objetivo de lograr correctas uniones estancas.

Todas las tuberías de PVC de desagües y ventilaciones, se colocarán con la marca a la vista. Estas cañerías no podrán quedar sometidas a esfuerzos que puedan generar tensiones en el material, así como a cargas que puedan generar aplastamiento, ni quedar expuestas a la intemperie y colocarse a más de dos metros de cualquier fuente de calor o chimenea.

Cuando la cañería de PVC se coloque en subterránea, irán asentada en todo su recorrido sobre una capa de arena compactada de diez centímetros de espesor como mínimo. En su longitud y con una separación de diez (10) veces el diámetro del caño, se colocará por debajo (m 0.10), por encima y a los costados, una capa de hormigón (Tipo III) para evitar el movimiento en la cañería.

En subterránea la cañería estará parcialmente cubierta con arena, de forma tal que sea visible la marca de la misma y las uniones de los caños. Luego de aprobada la inspección subterránea o en el mismo momento, si el enviado del Área de Obras del CODICEN así lo solicita, se rellenará la zanja recubriendo con arena la totalidad de la cañería, la que se deberá compactar hasta una altura de diez centímetros por arriba de la cañería.

Las media cañas de la cámara de inspección no podrá ser en PVC.

En las juntas o uniones de PVC con las paredes de las cámaras, bocas de desagüe, piletas de patio, etc., al caño de PVC se le deberá realizar un mordiente tal que se produzca un anclaje fijo e impermeable. Será un punto clave en la primera inspección hidráulica.

Los codos y sifones de la instalación subterránea de PVC se ahogarán con hormigón, de espesor no inferior a 5cm.

El trazado de la cañería será rectilíneo. En caso de colocarse codos o curvas podrán colocarse hasta 50 grados como máximo y colocarse pegadas a la caja de desagüe o junto al receptáculo del duchero, no permitiéndose la colocación de más de una curva o un codo por ramal de descarga. No se admitirá ejecutar las curvas con varios codos.

Las cañerías implantadas tanto en planta baja o planta alta de desagüe ejecutadas en PVC serán encajonadas con ladrillos y asentadas en arena hasta la mitad de los caños con la

**ANEP**DIRECCIÓN GENERAL  
DE EDUCACIÓN  
INICIAL Y PRIMARIADIVISIÓN  
DE MANTENIMIENTO  
Y OBRAS MENORES

marca de los mismos a la vista, y luego de la inspección se deberá cubrir totalmente la cañería.

Desde la salida de la caja sifónica de PVC hasta el ramal que conecta con la cañería primaria podrá colocarse solamente un codo a 45° (codo ñato) o curva de forma que éste se ubique junto a la salida de la caja o en el ramal de la cañería primaria.

Cuando el desagüe de la caja de PVC se conecte a un codo con acometida, la distancia entre la salida de la caja y el codo será menor ó igual a 50 cm.

La distancia máxima entre caja de PVC y la cañería primaria será de un metro.

Ventilaciones:

Se deberá ventilar desde el ultimo inodoro del box, con caño PVC 110. Subterráneo hasta la pared exterior de fachada y sube 30cm por encima del pretil, al exterior el caño de ventilación será PPL con Protección UV, tipo Duratop , de similar o mejor calidad y se eliminará el caño existente de fibrocemento.

#### **H- Pintura:**

En la bateria de baños y en ambos baños de inicial se pintará todas las paredes que queden sin revestimientos y todos los cielorrasos.

Pintura interior: en paredes y cielorrasos previamente se preparará la superficie con un correcto lijado y llenado de grietas o huecos en la superficie. En paredes se aplicará una mano de fijador-sellador pigmentado y dos manos de pintura al agua blanco antihongos. En los cielorrasos de yeso de baños de inicial. se aplicará tres manos de cielorraso color blanco antihongos.

Se exigirá un correcto acabado y que la superficie sea pareja y uniforme, exigiendo la aplicación de más manos de pintará hasta que sea una terminación prolija.

  
Fernanda Alves  
ARQUITECTA

Tec Sanitario Marcelo Maristan

Arq. Fernanda Alves  
Residente Paysandú