

Montevideo, 23/01/2024

ORGANISMO: **IMM - CCZ4 - MUNICIPIO H**

OBRA: **ESPACIO MAIPÚ**

DIRECCIÓN: **Ramón Anador entre Navarra y Maipú**

MEMORIA PARTICULAR

GENERALIDADES

Esta memoria particular complementa la información expresada en planos, planillas, detalles y en la Memoria Constructiva General del M.T.O.P. (M.C.G.) a los efectos de realizar las construcciones proyectadas, así como también las Ordenanzas de U.T.E. y Ordenanzas Constructivas y Sanitarias de la I.M.M.

Los materiales serán de la mejor calidad y deberán cumplir con las Certificaciones del LATU y las Normativas UNIT correspondientes. Los mismos serán aprobados por la Dirección de Obra previamente a su colocación.

Se deberán colocar todos aquellos materiales y realizar todos aquellos procedimientos que, aunque no estén indicados en los recaudos, sean necesarios para el correcto funcionamiento y buena terminación de las obras.

Si existieran elementos no definidos en los recaudos, se utilizará la opción señalada en la MCG, y si tampoco estuviera definido en ésta, se cotizará especificando tipo, calidad y/o solución del elemento faltante.

No se podrá realizar ningún trabajo extraordinario, sin previa estimación de costos, comunicación y aprobación por escrito del Arquitecto Director de Obra.

Conjuntamente con la estimación de costos, se realizará un cronograma de avance de obras.

Con referencia a las normas de Seguridad e Higiene, se aplicará y respetará en un todo la legislación vigente del MTSS, BSE, BPS e IMM siendo de responsabilidad de la empresa contratista los registros, tramitaciones y obtención de las habilitaciones de todos los andamios y obras provisorias ante todos los organismos involucrados en esta temática.

ANDAMIOS

El Contratista construirá los andamios de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley de Prevención de Accidentes de Trabajo y su reglamentación. También deberán cumplir con las Leyes del Banco de Seguros del Estado, Ordenanzas Municipales y las indicadas por El Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (decreto Nro. 111/990).

El Contratista estará obligado a presentar un Permiso de Andamio, incluyendo un cálculo de estabilidad del mismo firmado por su Representante Técnico o Técnico de Obra. Estos, junto al Contratista, serán los únicos responsables de la estabilidad de los andamios y posibles accidentes emergentes.

ALCANCE DE LOS TRABAJOS

La obra consiste en la ampliación y reforma del edificio ex Mercadito Maipú, para transformarlo en un espacio de cowork, servicios higiénicos y kitchenette.

El edificio es de una sola planta, de cubierta plana de hormigón.

Actualmente parte del edificio es una biblioteca la cual está en funcionamiento. En este sector se deberá intervenir en el área de SSHH y kitchenette, ya que se le cierran aberturas. El resto de la edificación a intervenir está desocupada.

La propuesta contempla en líneas generales las siguientes tareas:

- Reforma y reacondicionamiento general de 150 m² y ampliación de 43 m², según recaudos.
- Se realizarán todos los desmontes excavaciones y rellenos de terreno que sea necesario.
- Se realizarán algunas demoliciones para generar nuevos espacios.
- Se levantarán los pisos y contrapisos interiores para rehacerlos ya que hay hundimientos.
- Se desmantelarán los baños existentes.
- Se retirarán las aberturas existentes y se colocarán nuevas.
- Se generarán vanos para nuevas aberturas.
- Se realizarán nuevos baños y kitchenette.
- Se ampliará el local principal hacia el fondo.
- Se repararán o realizarán a nuevo todos los revoques dañados del interior y exterior.
- Se colocarán pisos nuevos en el interior.
- Se colocarán pavimentos exteriores, en vereda y contrapiso terminado en arena y portland en el patio.
- Se reparará el muro divisorio del patio con el lindero y el que da a la calle Navarra.
- Se levantarán algunos muros interiores.
- Se ampliará el local de cowork hacia el fondo.
- Se realizará una cubierta tipo isopanel hacia el fondo.

- Se construirá un alero al frente en Steel framing.
- Se realizará la pintura interior y exterior en su totalidad.
- Se realizará a nuevo la instalación eléctrica según recaudos.
- Se realizará instalación de tensiones débiles (datos, telefonía) según recaudos.
- Se realizará la instalación sanitaria a nuevo, según recaudos.
- Se realizará la instalación de detectores de incendio según recaudos.
- Se realizará la instalación del sistema de Aire Acondicionado según recaudos.

ESTRUCTURA

Cubierta tipo ISOPANEL de Bromyros (36 m2 aprox).

- Serán placas autoportantes de 15 cms de espesor engrafadas, con núcleo de espumaplast tipo II (16-20 kg/m³) y terminación en ambas caras de acero galvanizado cincado prepintado con pintura epóxica y acabado polyester color blanco.
- Llevará todos los accesorios indicados por el fabricante.
- Ver lámina A06
- Se realizará de acuerdo a los planos y memoria de Estructura.

Azotea plana de hormigón armado existente.

- Se levantará la membrana existente y se colocará membrana asfáltica de 4 mm de espesor terminación aluminizada en toda la superficie de la losa, incluyendo la biblioteca. Se mantendrán los desagües existentes.
- Para realizar los pases en la azotea de las instalaciones de aire acondicionado y sanitaria, se deberá picar un área de unos 50 cms para ubicar los hierros de la losa y perforar el hormigón sin cortar los mismos.
- Se levantarán muretes donde se realicen los pases que se impermeabilizarán con la membrana y se terminarán en la parte superior con una loseta de hormigón armado. Ver detalle.

Alero frontal de Steel framing.

- Será de 9.70 m de largo por ancho variable de 2.30 m a 1.45 m.
- Se realizará de acuerdo a planos y memoria de Estructura.
- Ver detalle lámina A06

ALBAÑILERÍA

DEMOLICIONES

- Demoliciones de muros internos, según se indica en planos.
- Desmantelamiento de los 3 baños existentes.
- Retiro de cortinas de enrollar metálicas de la fachada a la plazoleta para reparar.
- Demolición del parrillero.
- Retiro de la totalidad de los pavimentos interiores existentes.
- Picado del contrapiso interior .
- Picado de pavimento exterior en sector futura ampliación y patio.

PARAMENTOS VERTICALES

Muros y tabiques

Los muros serán de los siguientes tipos:

M1- Serán de ladrillo de campo de 12 cms. de primera calidad, revocados con gruesa y fina en ambas caras, respetando el plomo de los muros existentes contiguos. Irán terminados con pintura para interior lavable tipo INCALEX.

M2- Serán de muro doble de ladrillo de campo de 12 cms. de primera calidad, con cámara de aire, revestidos con cerámica hasta 2.10 m de altura en una cara, en los baños y detrás de heladera y 3 hiladas por encima de la mesada en la kitchenette. La cerámica será de 30x60 cms blanca. El resto irá revocado y pintado. La otra cara irá revocada con hidrófugo. Al exterior llevará revoque grueso y fino terminado con pintura para exterior tipo INCAMUR.

M3- Serán de ladrillo de campo de 12 cms. de primera calidad, revestidos con cerámica hasta 2.10 m de altura en una cara, en los baños y 3 hiladas por encima de la mesada en la kitchenette, la otra cara irá revocada con gruesa y fina y pintada con pintura lavable tipo INCALEX.

M4- Serán de muro de ladrillo de campo, de primera calidad, revestidos con cerámica a ambas caras hasta 2.10 m de altura, el resto hasta el cielorraso será revocado con gruesa y fina, terminado con pintura lavable tipo INCALEX.

M5- Serán de muro doble de ladrillo de campo de 12 cms, de primera calidad, con cámara de aire, revocados al interior con gruesa y fina. La otra cara llevará hidrófugo y al exterior irá revocado con gruesa y fina, respetando el plomo de los muros existentes contiguos. Irán terminados con pintura tipo Incalex y tipo Incamur.

M6- Serán de muro de ladrillo de campo de 12 cms, de primera calidad, revocado con gruesa y fina al interior, más aplacado de 5 cms de ladrillo en la cara exterior, revocado con hidrofúgo, gruesa y fina. Irán pintados en ambas caras con pintura tipo INCALEX y tipo INCAMUR.

M7- Será un muro interior que cierre los vanos de los baños de la biblioteca, ajustándose a los plomos existentes. Se terminará revocado con gruesa y fina y pintado con pintura tipo INCALEX.

Los muros de fachada que se mantienen se tratarán de la siguiente manera:

- 1- Revoques existentes: se realizará hidrolavado y se pintarán con pintura para exterior tipo INCAMUR, color a definir con la dirección de obras.
- 2- Muro de ladrillo visto hacia la plaza: se realizará un arenado para recuperar la terminación original.
- 3- El muro lindero del patio, se revocará con gruesa y se pintará.

REVESTIMIENTOS (ver planilla de terminaciones)

- 1- Baños y cocinas llevarán cerámica blanca de 30x60 colocadas apaisadas.
- 2- El resto de los locales serán pintados con pintura tipo INCALEX a definir con la dirección de obras. Se harán muestras de 3 tonos por color.
- 3- Un sector del paramento del local cowork L5 llevará revestimiento tipo Tabla de WPC de madera, de 3.00m de ancho por 2.90 m de altura, color a elección por la dirección de obras. Ver lámina A01.

PAVIMENTOS (ver planilla de terminaciones)

- 1- Porcelanato tipo VAIL COGNAC 100.7 x 16, mate rectificado, colocado lado largo paralelo a la fachada.
Iría en salón cowork L5.
- 2- Porcelanato gris 60x60 mate rectificado.
Iría en el resto de los locales.
- 3- Baldosas para exteriores: en vereda perimetral
- 4- Alisado de arena y portland con juntas cada 3 m. en el patio sobre contrapiso nuevo.

ZÓCALOS

Serán de MDF de 7 cms de altura, a definir con la dirección de obras.

ABERTURAS (ver planillas)

Aluminio

Serán con terminación anodizado Anolok negro, línea GALA GRANDES DIMENSIONES Y GALA SISTEMA INTEGRAL, los vidrios serán transparentes de 6 mm. y traslucidos.

Deben contar con certificado NORMA UNIT 1076 A13.

Se desarmará una abertura al azar para verificar accesorios.

Se solicitará una muestra esquinera del premarco.

Ver planillas AL1 a AL9.

Madera

Las puertas interiores serán de marco cajón de cedro y hoja placa de MDF enchapado en cedro.

Ver planillas C1 y C2.

REJAS

Serán del tipo fijas y plegables

Serán de hierro redondo de 16 mm cada 12 cms y planchuela de 1" y ½ x 2 mm.

Ver planillas H1, H4 a H9.

MAMPARAS

Los baños tendrán mamparas divisorias de estructura de aluminio y MDF.

Ver planillas M1 a M3.

MESADAS

El baño L2, llevarán mesada de granito gris mara sobre losa de hormigón.

Ver planilla me1.

La kitchenette local L4 será de silestone apoyada en los muebles.

Ver Me2.

CIELORRASOS

Todos los locales llevarán cielorraso de yeso tipo Durlock a junta tomada a 2.45 m y 3.10 m de altura, dejando siempre una separación con los paramentos verticales con perfiles galvanizados tipo Z.

Bajo las vigas se colocará cielorraso tipo Tabla de WPC de madera.

Irá separado de las vigas 10 cms para permitir el pasaje de las instalaciones de eléctrica.

Color a definir con dirección de obra.

Ver lámina A03.

En el sector de ampliación con isopanel, el cielorraso irá sujeto a una estructura independiente. (Ver detalle)

PINTURA

Interior: Será tipo INCALEX. Color a elección con dirección de obra.

Exterior: Será tipo INCAMUR. Color a elección con dirección de obra.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Será de acuerdo a planos y memoria.

INSTALACIÓN DE DATOS Y RACK

Será de acuerdo a planos y memoria.

INSTALACIÓN SANITARIA

Será de acuerdo a planos y memoria.

ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO Y VENTILACIÓN

Será de acuerdo a planos y memoria.

Arq. Rossana Marquisá

Arq. Fernando Marques

Jefe de Sección