



**UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA**  
**DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA**

**MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR**

<b>OBRA:</b>	<b>READECUACIÓN <u>BEDELÍAS</u></b>
<b>SERVICIO:</b>	<b>FACULTAD DE HUMANIDADES Y CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN</b>
<b>DIRECCION:</b>	<b>Uruguay 1695 - Montevideo</b>
<b>FECHA:</b>	<b>NOVIEMBRE 2017</b>

## **GENERALIDADES**

### **1. OBJETO**

La presente Memoria tiene por objeto la definición de los trabajos correspondientes al local destinado a bedelía de grado y posgrado en el Edificio Central de la Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación ubicada en la calle Uruguay 1695 de la ciudad de Montevideo.

Refiere a la recuperación y readecuación del sector. Esto implica el desmantelamiento de marco de abertura y tabiques existentes, la puesta a punto de las instalaciones eléctrica y lumínica; intervenciones de reparación de revoques y pintura en paramentos y cielorraso, sustitución de pavimento, incorporación de un tabique vidriado.

El inicio de los trabajos exige una coordinación previa con el personal de Bedelías, con el fin de liberar las áreas de obra.

Las obras serán ejecutadas estando el resto del edificio en total funcionamiento. Por tanto se deberán tomar todas las medidas necesarias para la protección de los usuarios y la integridad de los distintos sectores del edificio que ya están en pleno funcionamiento. Asimismo deberá coordinarse la ejecución de las obras para no afectar la realización de dichas actividades.

Se deberá contar con un cronograma detallado de los trabajos.

### **2. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS**

Las obras comprenden la mano de obra, suministro de materiales y el equipamiento necesario para completar todos los trabajos indicados en los recaudos **incluyendo todos aquellos que, sin estar concretamente especificados**, sean de rigor para dar correcta realización de las tareas, en cuanto al proyecto en general así como en las terminaciones.

### **3. PRESCRIPCIONES**

La presente memoria de especificaciones y procedimientos es complementaria de la Memoria Constructiva General del MTOP, última edición, y rige en todo lo que es aplicable, con los agregados y modificaciones que se consideren pertinentes ajustándose a lo requerido en esta Memoria Constructiva y Descriptiva Particular y/o en los planos que integran los Recaudos de la obra, así como también en lo que se refiere y especifica en los manuales correspondientes a los materiales constructivos a utilizar.

### **4. REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS**

a) Las obras se realizarán estrictamente de acuerdo con los planos, pliegos y memoria, así como con los detalles e indicaciones que formule la Dirección de Obra durante la ejecución de las mismas.

b) Los trabajos se realizarán a entera satisfacción de la Dirección de Obra, la que podrá ordenar rehacer cualquier trabajo que considere mal ejecutado o no ajustado a los términos de las especificaciones, sin que esto dé derecho al Contratista a reclamación alguna.



**UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA**  
**DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA**

c) Regirá en todo lo que no contradiga las indicaciones de los planos de esta Memoria, la última edición de la Memoria Constructiva General del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

d) Las obras que figuran en los planos aún cuando no se haga referencia a ellas, así como aquellas que sean imprescindibles para la realización satisfactoria del conjunto proyectado, se considerarán de hecho incluidas en la propuesta correspondiendo al Contratista señalar las posibles omisiones que en este sentido existieran.

e) Si hubiera contradicción entre las diversas piezas que constituyen los recaudos, las resolverá la Dirección de Obra, en el sentido que mejor beneficie a la obra.

f) El Contratista preverá sus costes de implantación para las distintas etapas.

## **5. PREPARACIÓN DE LOS TRABAJOS**

Será de cuenta del Contratista la demolición y eliminación de elementos de cualquier naturaleza, que impidan o perjudiquen la realización de las obras de referencia objeto de la licitación.

Los materiales retirados que puedan ser reutilizados se colocarán en un sitio a resguardo oportunamente indicado por la Dirección de Obra.

## **6. CONDICIONES DE TRABAJO**

En el predio funcionan actualmente servicios universitarios que no detendrán su funcionamiento durante la realización de las obras referidas, por lo que deberán extremarse los cuidados para no afectar el funcionamiento de los locales existentes.

Se deberá coordinar con la Dirección de Obra los horarios y todas las maniobras atinentes a la obra:

- Lugar para acopio de herramientas y materiales.
- Lugar de entrada y salida de materiales.
- Días y horarios de funcionamiento.
- El servicio proporcionará corriente eléctrica y agua potable.

La empresa deberá encargarse de las siguientes tareas:

- Limpieza diaria de las áreas en obra.
- Retiro y traslado de escombros y material sobrante.
- Las construcciones auxiliares (parapetos y divisorias) para deslindar ámbitos de trabajo donde se genere polvo y escombros.
- La empresa constructora deberá presentar un responsable técnico, encargado de la obra, quien será el interlocutor del Arquitecto Director por la UdelaR y de los instaladores que ejecutarán las obras de estructura y electricidad.

## **7. INSTALACIONES EXISTENTES**

Cuando por razones de ejecución de la obra se requiera afectar las instalaciones existentes, se solicitará con la debida antelación la autorización correspondiente (instalación sanitaria, instalaciones eléctricas, calefacción, etc.).

En los sectores afectados a la obra se tomarán las precauciones necesarias para evitar dañar las construcciones existentes, y luego de finalizada la misma se deberá volver a las condiciones generales existentes anteriores al inicio de la obra.



**UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA**  
**DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA**

## **8. VISITA AL SITIO**

El Contratista inspeccionará el lugar donde se llevará a cabo la obra y comprobará el estado general del predio verificando las condiciones a que deberá atenerse para dar cumplimiento a lo prescrito en los recaudos.

**La visita al lugar es de carácter obligatorio.** No se admitirá ningún tipo de reclamo basado en el desconocimiento de cualquier situación vinculada a la obra realizada. Las ofertas deberán ser acompañadas, de una **nota donde el oferente declare conocer el lugar, las condiciones y alcances de los trabajos a realizar, dejando expresa constancia del hecho.**

Se fijará una fecha de visita en coordinación con la Dirección de Obra.

## **9. ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS**

El Contratista será responsable de la organización general de la obra, de la oportuna iniciación de cada trabajo y de la realización de los mismos en los plazos preestablecidos.

Asimismo coordinará los distintos subcontratos de modo tal que las interferencias no produzcan atrasos en el ejecución total de la obra.

## **10. SEGURIDAD EN OBRA**

Durante los trabajos de construcción, el Contratista estará obligado a velar por la seguridad de los obreros y demás personal, tanto en el interior como en el exterior de la obra.

Deberá cumplir las leyes, ordenanzas y reglamentaciones del Banco de Seguros del Estado (BSE) y M.T.S.S., sobre prevención de accidentes de trabajo.

## **11. MANO DE OBRA**

El Contratista debe vigilar personalmente la marcha de los trabajos y estar perfectamente interiorizado de todos los Planos, Planillas, Pliegos y Memorias, y tendrá una idea cabal de la naturaleza y disposición de las obras a construirse.

**Personal obrero:** Se empleará en todos los casos y para cada uno de los trabajos, mano de obra seleccionada, experta en cada uno de los oficios.

La Dirección de Obra podrá ordenar el retiro de cualquier operario cuyo trabajo o comportamiento, no considere satisfactorio. Se prohíbe expresamente el consumo de bebidas alcohólicas y/o uso de aparatos de música en la obra.

## **12. NORMAS PARA MENSURA DE PROYECTOS**

Rige la Memoria Constructiva General del MTOP en lo que corresponda.

## **13. CONTROL DE CALIDAD DE MATERIALES**

a) Marcas comerciales:

Cuando se menciona una marca comercial se hace a modo indicativo de la naturaleza, calidad y prestaciones del material o elemento; de plantearse una alternativa a la misma, deberá igualar o superar a las mismas y ha de contar con la aprobación de la Dirección de Obra.

b) Estándar y especificaciones de fabricantes:

El Contratista deberá, si se le requiere, garantizar y certificar que los materiales o productos utilizados cumplan con los requerimientos especificados por los fabricantes y con las especificaciones técnicas requeridas en la presente Memoria.

c) Directivas de los fabricantes:



**UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA**  
**DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA**

Todos los artículos manufacturados, materiales, equipamientos, deberán ser aplicados, instalados, conectados, montados, puestos en funcionamiento de acuerdo a las especificaciones del fabricante a no ser que los recaudos digan lo contrario.

Si hubiera alguna discrepancia entre las instalaciones requeridas por los planos y las especificaciones y la directiva del fabricante y/o recomendaciones, dicha discrepancia será comunicada a la Dirección de Obra que lo resolverá antes de que el trabajo se realice.

d) Requerimientos de materiales especificados:

En caso de que cualquier material utilizado sea diferente de lo especificado o señalado en los planos, debe garantizar la misma calidad que el material propuesto.

No se pagarán adicionales por el uso de dichos materiales, el costo de los mismos se considera incluido en la propuesta económica del Contratista.

#### **14. LIMPIEZA DE OBRA**

La obra deberá conservarse siempre limpia durante su ejecución. El Contratista deberá renovar y colocar nuevamente todos los elementos que fueran dañados durante la ejecución de las obras y retocar toda superficie que haya sido dañada. Todos los desperdicios y basuras derivadas de la obra deberán ser retirados a cargo del Contratista. Se prohíbe expresamente la deposición de restos de comida o envases vacíos en el espacio de obra, los que deberán depositarse en bolsas de polietileno aptas para tal fin.

Al finalizar, el Contratista deberá efectuar toda la limpieza de la obra. No se recibirá la obra ni podrá considerarse cumplido el Contrato si la limpieza no se hubiera efectuado en perfectas condiciones y a satisfacción de la Dirección de Obra.

#### **15. ADVERTENCIA GENERAL**

El Contratista es responsable del cumplimiento de las normativas que prescriben las Ordenanzas Municipales, y Servicios Públicos que se vean afectados a la obra. Corren por exclusiva cuenta del Contratista todos los impuestos, tasas, derechos, etc., con que las Leyes y Reglamentos gravan las Obras Públicas. Serán responsabilidad del Contratista el mantenimiento y reposición de las instalaciones exteriores de los Servicios Públicos, en cuanto estos servicios generales pasen por el frente de la obra a construirse.

### **DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS**

#### **1. IMPLANTACIÓN DE OBRA**

##### **1.01 Generalidades**

El Contratista deberá contemplar lo que establezcan las normativas en la materia, construirá los andamios, servicios, oficinas, depósitos necesarios en un todo de acuerdo con las disposiciones vigentes en el Reglamento de Seguridad e Higiene de la Construcción del MTSS y la Memoria Constructiva General, siendo responsabilidad del mismo la gestión de los permisos ante los organismos correspondientes, así como el registro e intervención del Técnico Prevencionista si correspondiera.

La empresa no podrá hacer uso de ningún material ni instalaciones pertenecientes al edificio existente así como transitar por su interior sin permiso previo. La conexión de agua y luz serán brindadas por el Centro. Se utilizará los servicios existentes de agua y electricidad del edificio construido, bajo la responsabilidad del Contratista durante la obra.

Deberá tener las precauciones necesarias para no interferir con el normal funcionamiento del Servicio. La empresa realizará las gestiones ante los organismos pertinentes para el vallado de vereda, movimiento cables UTE, etc. Se deberá colocar cartel de obra en fachada de edificio expresando claramente nº de BPS.



**UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA**  
**DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA**

### **1.02 Construcciones provisorias**

Instalaciones para el personal obrero: el Contratista utilizará las instalaciones existentes para servicios higiénicos, comedor, etc. para el personal obrero y deberá sugerir las modificaciones necesarias para el cumplimiento de las exigencias del Reglamento de Seguridad e Higiene de la Construcción del MTSS.

Depósito de materiales: El Contratista deberá realizar un depósito de dimensiones adecuadas, perfectamente seco e impermeable para el almacenaje de los materiales que requieran protección de los agentes exteriores, deberá sugerir su ubicación para su aprobación por parte de la Dirección de Obra.

Depósito de materiales de muestra: El Contratista deberá realizar un local para depositar cada uno de los materiales que sean aceptados por la Dirección de Obra. A su vez deberá prever sectores en el obrador para la realización y depósito de muestras de elementos constructivos que solicite la presente Memoria, o que exija la Dirección de Obra.

Este local estará debidamente protegido y tendrá puerta con cerradura. La llave quedara en poder del sobrestante o de quien, a tales efectos, designe la Dirección de Obra.

### **1.03 Replanteos**

Se realizará el replanteo general y de las instalaciones con estricta sujeción a los recaudos gráficos, de acuerdo a las reglas del arte y las prescripciones de la Memoria Constructiva General.

Todas las medidas expresadas en planos serán verificadas y ajustadas en obra contando con la aprobación de la Dirección de Obra.

## **2. DESMONTAJES**

Se retirará el marco de la puerta original del local (el vano que da al hall), los tabiques livianos que delimitan el espacio de recepción, el mostrador y puerta existente (ver lámina N°2). Se retira también el tabique separador existente en el interior del local y elementos de iluminación y eléctrica a reemplazar.

Se ejecutará la demolición de sectores de revoques de cielorrasos y paramentos en mal estado.

Marco Normativo:

Para la ejecución de demoliciones y desmontajes se deberá cumplir rigurosamente con lo establecido por la normativa vigente de Seguridad e Higiene para la Industria de la Construcción y a las prescripciones de la Memoria Constructiva General.

El Contratista tomará las precauciones necesarias a modo de evitar accidentes tanto a su personal como a terceros en la ejecución de éstas tareas.

Los materiales de desecho serán retirados del predio inmediatamente, salvo indicación contraria de la Dirección de Obra.

Los que a consideración de la Dirección de Obra tengan valor de reuso deberán ser acopiados en el lugar dónde se indique.

## **3. REVOQUES**

Esta tarea corresponde a la reparación de sectores de revoque que se encuentren en mal estado en cielorraso y paramentos y todos aquellos sectores que por causas de retiro de elementos constructivos se deba corregir su superficie.

Estos revoques interiores se ejecutarán con una capa terciada fratasada, más enduido plástico para interiores, con el fin de igualar la superficie de terminación de los revoques existentes.



**UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA**  
**DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA**

#### **4. TABIQUE SEPARADOR**

Se suministrará y colocará el tabique separador AL1 indicado en los recaudos gráficos correspondientes. Primeramente se realizará el replanteo del tabique, con el fin de posicionar adecuadamente los 3 parantes de aluminio que lo estructuran. Posteriormente se procederá a fijar los mismos a la losa existente por debajo del entablonado. Para este fin se deberá dejar a la vista la losa en la zona de actuación.

Se retirarán sólo las tablas pavimento existente correspondientes al sector de intervención, y luego de incorporados los parantes se volverán a colocar estas tablas o reemplazarán por nuevas de ser necesario.

Los parantes se fijan a la losa mediante platinas metálicas con varillas roscadas, adheridas con anclaje químico (ver detalle en planilla AL1).

#### **5. PAVIMENTOS**

Primeramente se procederá a la ejecución de la nivelación del pavimento del entablonado existente a fin de corregir las imperfecciones actuales. Se dará especial atención a los niveles terminados del pavimento, no se aceptarán escalones o diferencias en ninguna parte del mismo.

Se evaluará durante la obra el estado actual del soporte (entablonado y tirantería), y se harán las correcciones necesarias para lograr la estabilidad necesaria.

Se colocará sobre el pavimento existente, previamente corregido, una base compuesta por tableros de MDF de 18mm de espesor, clavados al entablonado. Posteriormente se colocará un pavimento flotante vinílico símil madera autoadhesivo, como referencia de la calidad solicitada se tomarán los pavimentos del local adyacente. Se deberá lograr un perfecto encuentro con los paramentos verticales. El piso flotante será colocado siguiendo estrictamente las indicaciones del fabricante y no se admitirán deformaciones o imperfecciones de colocación.

Al momento de la colocación, tanto de la base de MDF como del piso flotante, la base correspondiente debe estar firme, seca, plana y limpia.

Deberán incluirse la totalidad de zócalos y entrepuertas necesarias.

#### **6. PINTURAS**

Preparación de las superficies: Para muros y cielorrasos, se aplicará enduido plástico para interiores, debidamente lijado.

Posteriormente al lijado de todas las superficies de los paramentos, se aplicarán 2 manos mínimo de fondo para mampostería. Luego se aplicarán 2 manos mínimo de pintura acrílica semimate para interiores, calidad tipo "Rekolor" (Renner). En cielorrasos, se aplicarán 2 manos mínimo de pintura para cielorrasos antihongos, calidad tipo Renner, Inca.

Los colores serán indicados oportunamente por la Dirección de Obra.

#### **7. ELÉCTRICA.**

Los trabajos implican la instalación de conductores y canalizaciones por pared y por piso y previsión de puestos de trabajo. Los mismos incluirán en total 13 tomas shuko, 7 tres en línea, 7 puestos de datos y 2 puestos de telefonía. Serán sustituidas las luminarias existentes por luminarias de adosar con tubo LED (8W o 10W) de color Neutro, equivalentes a las fluorescentes 2x36W, con louver o difusor, se plantean además modificaciones en su ubicación.

Se modificará la ubicación de los aires acondicionados existentes.



**UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA**  
**DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA**

Se adjuntan láminas con la ubicación aproximada de los puestos de trabajo, tomacorrientes y luminarias a agregar.

Al ser agregados en instalaciones existentes se dan a continuación algunos criterios y especificaciones, que serán ajustadas y confirmadas con la Supervisión de Obra antes de su ejecución.

### **Canalizaciones**

En general (salvo indicación expresa) se agregarán las canalizaciones necesarias en base a ductos galvanizados ciegos con tabique y tapa, de 200x50 adosados a muros existentes o tabiques. Toda canalización metálica deberá estar conectada a tierra en todo su recorrido, utilizando conductor verde/amarillo de 6mm<sup>2</sup> mínimo, con morcetos adecuados.

En los casos que se necesite llevar eléctrica y datos a puestos "isla" se utilizará media caña con tabique separador, de muy buena calidad (alta resistencia a golpes).

En los tramos de ductos existentes se deberá revisar la continuidad del tabique separador entre eléctrica y datos. Se agregarán los tramos de tabiques faltantes.

También se solicita reponer/ reparar ductos aparentes que se encuentren dañados o incompletos.

Los conductores existentes que estén sueltos se colocarán en ductos.

### **Tomacorrientes**

Los nuevos tomacorrientes se instalarán en general embutidos en ductos, o en algunos casos en tabiquería existente.

Se solicita recolocar los tomacorrientes existentes que no estén incorporados a los ductos.

Serán modulares de tipo schuko compatible con 3 en línea y también módulos 3 en línea según se indica en láminas adjuntas. Se instalarán tomas de calidad similar a la línea duomo de conatel.

Se conectarán en salto (máximo 5 puestos de trabajo en salto) desde tablero cercano existente con conductor de 2x1,5mm<sup>2</sup> + T2mm<sup>2</sup>

En caso de no haber interruptor libre se agregará interruptor 2P, 16A.

### **Puestos de datos**

Los nuevos puestos de datos serán modulares RJ45, adyacentes o próximos a los tomacorrientes correspondientes a cada puesto.

Se conectará cada puesto con UTP a pacheras existentes en rack cercano.

Se utilizarán todos los elementos de Categoría 5 o superior.

Se certificarán todos los puestos de datos nuevos y/o reconectados.

### **Puestos telefónicos ("T")**

A los efectos de la instalación es igual a un puesto de datos. En cada puesto de teléfono se instalará un módulo RJ45, que se conectará con UTP a la pachera correspondiente en el Rack de datos, el que podrá



**UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA**  
**DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA**

ser utilizado como conexión para teléfono interno convencional, como previsión para telefonía IP o bien como un puesto adicional de datos.

Se montarán del mismo modo que los puestos de trabajo.  
Se certificarán también del mismo modo.

### **Luminarias**

Se instalarán luminarias nuevas según se indica en gráficos.

Se utilizarán luminarias de adosar con tubo LED (8W o 10W) de color Neutro, equivalentes a las fluorescentes 2x36W, con louver o difusor.

Se presentará folleto de las luminarias a suministrar.

La Supervisión de Obra podrá pedir una muestra antes de ser aceptadas.

### **Visita obligatoria**

Las empresas deberán realizar una visita al sitio antes de la presentación de su oferta, la que será coordinada oportunamente.