

MEMORIA CONSTRUCTIVA

REFORMA CAIF 18 de JULIO - ROCHA

octubre 2017

DESCRIPCIÓN GENERAL

La obra consiste en reforma y ampliación. Se sustituirá el 100% de los pisos y el 100% de los techos. Habrá tres sectores de techos independientes de paneles tipo Isodec y entre los mismos losas de hormigón armado con pretilas.

Se demolerá el baño cercano a la sala principal en la esquina para construir oficina y baños nuevos.

Se sustituirán todas las aberturas a excepción de la puerta antigua en fachada en la esquina misma del edificio.

La red de desagüe de sanitaria se hará toda nueva y el abastecimiento también. Se mantiene el desagüe interno del baño que se conserva.

1. IMPLANTACIÓN

a) Existen baños disponibles en la Junta Local. La IDR se hará cargo de los gastos de energía eléctrica y consumo de agua de la obra.

2. DEMOLICIÓN Y RETIRO

a) Demolición de muros de mampostería

- Se demolerá la construcción del baño adosado a pasillo de la sala.
- Se demolerá un tramo de muro para abrir pórtico que se creará en el Sala N°3. Se tirará el muro existente en la Sala N°1 que genera pasillo frente al baño.
- Se demolerán tramos de muro donde se indique en planos para la colocación de aberturas nuevas.

b) Retiro de artefactos sanitarios

- Se retirarán los artefactos sanitarios, inodoro, lavatorio y también toda la grifería existente de los baños que se eliminan.

c) Retiro de pisos existentes

- Se levantarán todos los pisos actuales de toda la construcción destinada a CAIF, a fin de realizar pavimento nuevo.

d) Picado de revoques existentes

- Se picarán todos los revoques existentes en las paredes donde hay humedad (indicados en planos) hasta una altura de 80cm, donde se colocará placa de yeso antihumedad sobre perfilera de acero galvanizado según detalle.

e) Retiro de techos

- Se retirarán todas las chapas existentes incluidas en la presente reforma. Esta incluye además de los sectores a demoler: Sala, Aula y Taller de Cerámica actual y Circulación. Se retirarán los tirantes y alfajías de madera.

f) Retiro de aberturas existentes

- Se retirarán todas las ventanas y puertas existentes de los sectores a demoler. Se retirarán también, con el fin de sustituir: las dos ventanas al patio de la sala adjunta a Sala velatoria; la reja de entrada al zaguán, la puerta del Taller de Cerámica actual.

3. ESTRUCTURA

a) Fundaciones

- Fundación de oficina y baños nuevos (ampliación de la construcción con dados de hormigón ciclópeo de 60x60 y 60x100 según planos y detalles, de 50cm de alto. Llevarán parrilla de hierro Ø10 tratado cada 15cm en ambos sentidos,

- recubrimiento 5cm. La profundidad de los dados será de mínimo 90cm en suelo firme y apto para fundación. Los pilares de traba tendrán sus hierros que arranquen de la parrilla de los dados, con L de anclaje mínimo 25cm.
- Las vigas de fundación de hormigón armado serán de 15x30cm (muros interiores) y 20x30cm (muros exteriores) de acuerdo al ancho del muro, armados con 4 Ø10 y estribos Ø6 común cada 25cm.
 - La viga de fundación del muro a construir para baño de niños adyacente a Sala N°3 se enganchará a muros existentes y será de 15x20cm armada con 4 Ø8 y estribos Ø6 cada 25cm.
 - b) Pilares de Traba de hormigón armado de 12x12, 12x17 y 17x17cm de acuerdo al ancho del muro que traben, armados con 4 Ø8 tratado y estribos Ø6 común cada 15cm.
 - c) Vigas de hormigón armado según planos y detalles.
 - d) Muros portantes de ticholo, los exteriores de 17x25x25cm y los interiores de 12x25x25cm revocados.
 - e) El encuentro de la construcción nueva con la existente se resolverá con pilares de traba adosados a los muros existentes con las carreras y losas penetrando mínimo 7cm en los muros.
 - f) El muro de fachada al patio de la sala N°3 llevará viga de hormigón armado de 25x25cm a la altura de dintel y muro nuevo a partir de dicho dintel.
 - g) Losas de hormigón armado: La cubierta de la circulación existente, el volumen chico hacia el patio del actual Centro MEC (volumen hacia el patio de la sala N°2) y el baño nuevo sobre el patio, llevarán losa de hormigón armado visto de 10cm, por lo que se deberá prever el encofrado adecuado para una correcta terminación. Las vigas serán monolíticas con la misma, sean comunes o invertidas y tendrán pretil con garganta de hormigón armado, según detalles, en los bordes que no queden bajo el alero de la cubierta liviana.

4. MAMPOSTERÍA

- a) Muros interiores: Construcción de muros de ticholos simples de 12x25x25cm revocados.
- b) Muros exteriores: mampostería de ticholos de 17x25x25cm revocados.
- c) Construcción de dinteles de hormigón armado donde se ubiquen aberturas nuevas a nivel distinto al de las vigas. Los dinteles en este caso, cuyo nivel no coincida con las vigas serán del ancho del muro por 20cm y se proyectarán mínimo 30cm más allá del marco de la abertura, armados con cuatro Ø8 tratado y estribos Ø6 cada 20cm.
- d) Amure de aberturas nuevas. Se colocarán nuevas como se detalla en planos y planillas, de aluminio o madera según el caso.
- e) Revoque interior grueso y fino en paredes nuevas que no lleven revestimiento.
- f) Revoque exterior grueso y fino sobre capa impermeable de arena y Portland con hidrófugo.
- g) Sobre la losa cubriendo Sala 2, Circulación y Despensa se construirá un tramo de muro auxiliar, paralelo al existente, de ticholos de 12cm para reducir el vuelo de los paneles de la cubierta liviana, según detalle.

5. CUBIERTA LIVIANA

- a) Se colocará cubierta liviana de paneles térmicos autoportantes (Tipo ISODEC) de 15cm de espesor según recaudos, en tres sectores separados. El oferente debe suministrar todos los materiales necesarios para correcta colocación y terminación asegurando especialmente la estanqueidad del encuentro con paredes altas. Los techos cuyas pluviales caen sobre losas podrán ir libres. El techo cuya pluvial cae

al patio llevará canalón de chapa galvanizada prepintada similar y compatible con el Isodec.

- b) Los sectores que conforman la proa irán del mismo largo y pendiente, con canalón entre ellos de aproximadamente 10cm de profundidad y 10cm de ancho, sin cortar el espesor total del panel. Esta línea de paneles irá apoyada sobre un par de vigas normalizadas U de hierro de 240mm de alto.

6. CONTRAPISOS

- a) Todos los pisos interiores nuevos se harán sobre contrapiso nuevo de hormigón 10cm sobre balasto apisonado.
- b) Se realizará capa niveladora de hormigón en todos los pisos existentes a repavimentar en los que sea necesario para lograr un único nivel de piso en el CAIF, a excepción de la Sala N°3 y el baño adyacente que pueden tener un nivel independiente. Se respetará el nivel de piso de la Sala 1 (el de mayor tamaño).

7. REVESTIMIENTO CERÁMICO

- a) Se realizará revestimiento cerámico de aproximadamente 30x60cm en SSHH en la totalidad de las paredes hasta una altura de 1.80m; en Cocina en paredes con mesada hasta 60cm sobre mesada. Irán tomados con bindafix impermeable y las juntas perfectamente selladas.

8. CIELO RASO SUSPENDIDO

- a) La Sala 1 llevará cielo raso suspendido de placa de yeso 12mm con perfilera galvanizada de tamaño adecuado para cubrir las luces de la sala, a una altura de 3.10m
- b) El pasillo de acceso al centro llevará cielo raso de yeso similar, a una altura de 2.80m

9. PISOS

- a) Todos los pisos interiores se harán a nuevo con cerámica a determinar de tamaño aproximado de 40x40cm.
- b) Los pisos exteriores serán de contrapiso de hormigón 8cm según planos.

10. INSTALACIÓN SANITARIA

a) Desagüe

- Se realizará nuevo todo el desagüe cloacal, incluyendo cámaras y aparatos sanitarios nuevos (suministrados por la empresa oferente) conectada a red nueva, según planos. Se construirá fosa séptica y pozo filtrante nuevo.
- El baño adyacente a la Sala N°3 mantendrá su instalación de desagüe hasta la cámara correspondiente en patio.
- Se colocarán piletas nuevas en mesadas nuevas de Cocina a instalar, con interceptores de grasa, ventilaciones, bocas y piletas de patio reglamentarias.
- Una de las mesadas llevará pileta doble, y la otra pileta simple de 55x55x28cm.

b) Abastecimiento

- Se realizará nuevo todo el abastecimiento de agua, con termofusión, en SSHH nuevos cuyos lavatorios llevarán sólo agua fría.
- La cocina llevará agua caliente y fría con el calefón propio como se indica en planos. Calefones suministrados por IDR.
- El baño existente adyacente a la Sala N°3 llevará todo el abastecimiento nuevo, con agua fría para el lavatorio, fría y caliente para la ducha.
- Los lavatorios de baños para niños y la pileta en Sala N°1 estarán sobrepuestas

sobre mesada a nivel +0.50cm sobre piso terminado.

c) Aparatos y grifería

- Se colocará aparatos nuevos y grifería nueva, suministrados por la empresa oferente, aprobados previamente por dirección de obra.

11. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

a) Toda la instalación eléctrica se hará nueva, embutida, respetando los planos. Los artefactos lumínicos serán suministrados por la IDR.

12. CARPINTERÍA DE MADERA

a) Las aberturas se harán nuevas, según planillas, suministradas por la IDR.

b) Se harán nuevos, con las dimensiones y características indicadas en planos, los muebles bajo mesadas de cocina, Sala N°1 y baños.

13. CARPINTERÍA DE YESO

a) Los locales que se indican en planos, donde se presenta humedad de cimiento en las paredes existentes (Salas 1,2 y 3 con antesala, circulación, pasillo, pared antigua de oficina) llevarán friso de yeso de h=80cm según detalle, sobre estructura de bastidor galvanizada para yeso, con placas de yeso antihumedad 12mm, previo retiro de revoque, dejando 1cm de separación del piso y colocando rejillas de ventilación 10x10cm cada 3m aproximadamente hacia el exterior (de ser posible). El ladrillo del muro permanecerá expuesto detrás de las placas de yeso.

14. CARPINTERÍA DE ALUMINIO

a) El oferente suministrará toda la carpintería de aluminio, según planilla. Los baños nuevos llevan mampara h=1.80m separando cubículo de inodoro de aluminio tubular 50x50mm y placa MDF melamínico blanco.

15. HERRERÍA

a) Portón de planchuela 1 1/2" y varilla de hierro Ø12mm según planilla.

b) Ménsulas de tubulares de hierro sección cuadrada 40x40mm según detalles, para apoyo de lavatorios de baños.

c) Baranda metálica delante de puertas dobles de fachada según planilla.

16. PINTURA

a) Pintura interior

- Todos los paramentos interiores no revestidos involucrados en la obra irán pintados con pintura Incalex o similar, color a determinar, suministrado por oferente.

b) Pintura exterior

- Todos los paramentos exteriores involucrados en la obra irán pintados con pintura Incafrent o similar, color a determinar, suministrado por oferente.

c) Pintura aberturas de madera

- Todas las aberturas irán pintadas con esmalte sintético, color a determinar, suministrado por oferente.

d) Pintura de elementos metálicos en hierro

- Se pintarán con esmalte sintético sobre fondo antióxido todas las piezas metálicas de la herrería.

17. MESADA DE GRANITO

a) El oferente deberá suministrar placa de granito de 2cm para mesadas, aprobada previamente por dirección de obra.

b) Los lavatorios llevarán pileta sobrepuesta a mesada de granito 52x52x2cm sobre

ménsulas de tubulares de hierro de 40x40mm según detalles.

18. ACONDICIONAMIENTO EXTERIOR

- a) Se construirá en patio entre las dos salidas al mismo una pérgola de madera y policarbonato según detalles.
- b) Se hará sendas de pavimento de hormigón 8cm sobre balasto compactado.
- c) Se levantará cerco de bloques de 12x20x40 de hormigón de 1.10m de alto con pilares de traba de hormigón armado sobre viga de fundación de 12x20cm y viga de coronación de 12x12cm. Irá sujeto al mismo portón doble de hierro (planchuelas de 1 1/2" y varillas de 12mm)

19. LIMPIEZA DE OBRA

- a) La obra se entregará en perfectas condiciones de limpieza.