



Banco de Previsión Social Sector Arquitectura

Marzo de 2018

MEMORIA DESCRIPTIVA

ADECUACIÓN DE LOCAL CON DESTINO A COMEDOR ATYR MATRIZ

UBICACIÓN: Montevideo, calle Sarandí N° 570, nivel Planta Baja.

OBJETO: Los trabajos a realizar consisten en el acondicionamiento edilicio de un local ubicado en el sector de estacionamiento del edificio de BPS, ATYR Matriz para su uso como Comedor de Funcionarios.

GENERALIDADES

- Los oferentes deberán visitar el lugar de las obras, la cual se coordinará previamente.
- Las medidas indicadas en planos deberán verificarse en sitio por el oferente. El mismo podrá agregar todas aquellas tareas que estime necesarias para la buena ejecución de las obras, las cuales deberán ser indicadas en la oferta para una mejor comprensión de la misma y su ponderación al momento de analizar las propuestas.

1) IMPLANTACION y GESTION DE OBRA

- Como área de obrador se podrá utilizar el sector de trabajo así como un área en el estacionamiento con entrada sobre la calle Buenos Aires. Esta deberá tener un cercado prolijo con placas de OSB o similar.
- La obra se mantendrá en todo momento en buenas condiciones de orden y limpieza.
- Considerando que la obra se realizará con el edificio en funcionamiento se coordinarán todas las tareas previamente, de manera de minimizar la afectación de las tareas de los funcionarios.
- Se independizará el sector de obras del resto del edificio con protecciones de piso a techo.
- Se preverá la colocación de cerramientos de seguridad del sector durante el transcurso de la obra.
- La empresa retirará todos los escombros y materiales de descarte que surjan de la obra.

2) DEMOLICIONES

Se realizarán las demoliciones indicadas en planos de manera de adecuar las construcciones a las nuevas a realizar. Se tomarán las previsiones de seguridad necesarias de acuerdo a la



Banco de Previsión Social

Sector Arquitectura

reglamentación vigente, así como las medidas pertinentes para minimizar el ingreso de polvo a los locales que estarán en funcionamiento.

Previo a la demolición de los tramos de muro indicados, se harán cateos para verificar la no afectación de elementos estructurales.

En el caso de las demoliciones de muros donde irán vanos, se construirá una carrera de hormigón armado (3 Ø 8) a la altura del dintel y antepecho que apoyará en los sectores de muro que se mantienen. Su largo será igual al del vano más 25 cm de apoyo a cada lado.

- Se demolerá:
 - Muros de mampostería de indicados en los actuales baños.
 - Mochetas de acceso a comedor en zona de rampa.
 - Tabique de yeso de actual oficina.
- Se retirarán aparatos y revestimientos de zona baños.
- Se retiran ventanas de zona piletas de las cuales se modifica dimensión en altura.
- Se retira portón de hierro hacia estacionamiento.
- Se retiran puertas existentes en la zona de acceso (rampa a modificar)
- Se retira todo elemento que no corresponda a lo proyectado.

La empresa adjudicataria preverá la disposición de todo el material de escombros y desmontaje retirándolo fuera del edificio al momento de su generación.

3) HORMIGONES VARIOS

- Se construirá la rampa indicada en planos:
 - Rampa de acceso, se construye sobre la rampa existente, rampa de pendiente 10% con descanso intermedio de 1,20m. Se realizara relleno de cascotes apisonado. Se preverá el refuerzo estructural al cargar la zona sobre muro de 10cm.
Se construirán mediante contrapiso armado con malla electrosoldada de alambre de acero de 20x20 cm por 3 mm.

4) PARAMENTOS

4.1 – Mampostería

Se construirán los muros que definen los baños y se cerrará el vano indicado en mampostería de ticholos.

Asimismo se construirán los complementos de muro en aberturas de zona de mesadas.

4.2 – Tabiques de yeso

Se construirán los tabiques de yeso indicados en planos. Las alturas en cada caso también se indican en el plano.

Serán realizados con placas de yeso de 12,5 mm. de espesor sobre un bastidor metálico compuesto por soleras de 70 mm. y montantes de 69 mm. de chapa de acero galvanizado N° 24. El espesor total del tabique será de 9.5 mm.

Se deberá instalar en la estructura, previo a la colocación de las placas, las instalaciones y refuerzos que correspondan.

Las uniones entre las placas de yeso se terminarán con junta tomada, utilizando cinta y masilla correspondientes, debiendo quedar toda la superficie perfectamente lisa, pronta para pintar.



Banco de Previsión Social

Sector Arquitectura

Las placas no apoyarán en el piso, se dejará 1 cm. entre ambos.

Todas las aristas salientes se deberán terminar con cantoneras metálicas, las cuales deberán quedar ocultas con masilla de terminación.

La cantonera, será guardacanto o esquinero de chapa galvanizada N° 24 de 32 x 32 mm. con nariz redondeada y ángulo ligeramente inferior a 90 grados, con perforaciones para clavado y penetración de la masilla.

Las placas de yeso deberán cumplir con la Norma ASTM C36 y 119 y las estructuras metálicas con las Normas ASTM A 446 y A525.

4.3 – Mamparas

Se construirán las mamparas indicadas en plano (M1, M2 y M3). Serán de placas MDF con terminación melamínica de colores a definir en obra, fijadas a estructura de perfiles de aluminio anodizado natural.

La estructura se conformará tubular de 40x40 mms. y placas de MDF de 15 mms. con terminación melamínica por ambos lados. Las puertas serán de aluminio anodizado natural línea "Probba" o similar con placa de MDF de 15 mms. terminación melamínica en ambos lados.

Los herrajes de movimiento serán bisagras de aluminio, de cierre manija simple y pasador interno según serie. Las alturas de los separadores será 1,80 m. y estarán separados del piso 20 cm.

Las puertas serán de 65 cm. de ancho.

5) REVOQUES

Se realizarán todas las reparaciones de revoques deteriorados existentes y resultantes de las intervenciones a realizar. En general se picará todo elemento suelto hasta la mampostería u hormigón y se ejecutarán los revoques en dos capas: gruesa y fina. En el caso de los ciellorrasos deteriorados se picará todo el revoque afectado hasta la losa. Luego se dará una azotada de arena y portland 3x1 y luego las dos capas de revoque.

Deberán quedar los paramentos lisos, aplomados, nivelados y prontos para pintar.

En el caso de los revoque exteriores de los complementos de muro a realizar (salida a estacionamiento y ventanas de mesadas) llevará como aislación húmedica, azotada de arena y portland 3x1 con hidrófugo, en relación 1/10, perfectamente sellado en la cara exterior del muro. Sobre esta se aplicaran 2 capas de revoque de espesor igual que el revoque existente. Las jambas, así como los antepechos serán revocados con revoque exterior, con terminación en pintura para exteriores.

Se reparan las fisuras de la pared exterior hacia el estacionamiento.

6) IMPERMEABILIZACION SECTOR AZOTEA

Se realizarán trabajos de reimpermeabilización de sector de azotea correspondiente a SSHH2 y SSHH3 y rampa de acceso.

Se levantará la protección de arena y portland existente y eventualmente la membrana existente, de acuerdo a su estado y a juicio de la Dirección de obra.

Se realizarán las reparaciones de la superficie que se consideren necesarias y aplicará una capa de imprimación asfáltica.



Banco de Previsión Social

Sector Arquitectura

Se colocará una membrana plasto-asfáltica de primera calidad, de 4 mms. de espesor, armadura central de polietileno, con terminación de aluminio gofrado, de acuerdo a la norma UNIT 1058:2000.

Su colocación se realizará de acuerdo a la norma UNIT 1065-2000.

Deberá estar adecuadamente adherida en toda su extensión.

Se hará nueva la boca de desagüe aumentando la pendiente de la olla.

En el desagüe de pluvial se colocará un globo protector.

Se tomarán las provisiones necesarias al momento del retiro de la membrana para evitar perjuicios a los locales de abajo en caso de lluvias. Todo perjuicio ocasionado será resuelto a costo de la empresa.

Una vez culminados los trabajos, se coordinará con la Dirección de Obra la realización de una prueba hidráulica.

7) PAVIMENTOS

7.1 - Contrapisos

En general se mantendrán los pisos existentes. En las zanjas de sanitaria, consolidado el sustrato, hecha la red de evacuación y probada la misma, se rehará en los sectores necesarios un contrapiso de hormigón pobre (150k/m³). Se verificarán los niveles para llegar al piso terminado.

En el caso de las rampas ver numeral 3.

7.2 - Pisos

Con excepción del área de baños y de la rampa de acceso interna, se mantendrán los pisos existentes, se repondrán las piezas de mármol de 15x30 cm. faltantes de color y textura similar al existente. Se usará como umbral de puertas granito de color a definir.

No se colocarán piezas de distinta coloración o que no presenten superficie plana, con bordes perfectos.

Se pulirá el piso existente de forma de lograr una superficie uniforme.

Los pisos dentro de los baños serán porcelanato gris rectificado 60 x60cms. y será suministrado por MTOP.

Las pendientes serán en general 1% de máximo hacia las rejillas de piso.

En la rampa de acceso al local comedor se colocarán losetas graníticas pulidas (modelo 8 vainillas) color a definir.

7.3 – Zócalos

Los zócalos existentes son de mármol.

En los sectores de muro nuevo de mampostería, así como en los muros existentes donde falten, se colocarán zócalos similares a los existentes.

Los zócalos colocados presentarán una superficie plana continua y sin resaltes.

En los tabiques de yeso se colocarán zócalos de madera de 7 cm de altura y 1 cm. de espesor, canto recto, pintados de color a definir.



Banco de Previsión Social

Sector Arquitectura

8) REVESTIMIENTOS

Se revestirán los paramentos de sector mesadas (área lavado y área lavamanos) y en la totalidad de los baños 1 y 3, con cerámica de 30 x 60cms. Royal White brillante, que será suministrada por MTOP.

En los baños 2, 4 y 5, se deberá suministrar y colocar revestimiento de paredes compuesto de:

- Cerámica esmaltada lisa de tonalidades claras, sección 30 x 60cms. en colocación apaisada.

En la totalidad de los baños se deberá suministrar y colocar guarda tipo listelo intercalado de 5 cm. aproximado, de cerámica esmaltada colocado como borde superior de revestimiento. Serán en varios colores según el local a definir en obra.

Las alturas de revestimiento serán a +2.00 m. para zona de mesadas y piso a cielorraso en SSHH. Los recortes serán en la hilada inferior. Se colocará con la menor junta que admita el revestimiento, asegurando líneas perfectamente rectas.

No se aceptarán revestimientos con piezas de diferente tonalidad.

Se presentará previamente muestras de las piezas a colocar a efectos de la aprobación del Director de Obra.

9) CARPINTERÍA

9.1 – Aluminio

Las aberturas existentes identificadas como VE se mantienen. Se repondrán herrajes faltantes o aquellos que estén rotos.

Se sustituirán los vidrios que no sean transparentes por vidrios transparentes de 4 mm.

Se retirarán los parasoles existentes.

Los marcos se limpiarán totalmente mediante métodos no abrasivos.

Se suministrarán y colocarán las aberturas que se indican en planos:

V1 cant. 3

V2 cant. 2

V3 cant. 4

V4 cant. 1

V5 cant. 2

Serán de aluminio natural, serie tipo MECAL PLUS.

Se suministrará y colocará la puerta P4. Será de aluminio anodizado natural tipo serie "Probba" o de similar calidad. Llevará cerradura de seguridad de doble paleta tipo "Star" y picaporte con manija.

9.2 – Madera

Puertas

Se suministrarán y colocarán las puertas:

P1 cant. 1 - batiente, hoja de 90 cm. (luz libre mínimo 80 cm. para cumplir con Norma de Accesibilidad)



Banco de Previsión Social

Sector Arquitectura

P2 cant. 3 - batiente, hoja 75 cm.

P3 cant. 2 - corrediza de 100 cm. (luz libre mínimo 80 cm. para cumplir con Norma de Accesibilidad). Lleva cerradura para puerta corrediza.

Serán de hojas consistentes en bastidor enchapado en compensado fenólico de 5 mms. por ambas caras.

El marco de las batientes será tipo cajón de madera de pino estacionado de 15 cms, (a verificar en sitio ancho final de paramento que lo contiene), llevarán contramarco.

Los herrajes de movimiento para las batientes, serán 3 pomelas 110 en bronce cadmiado; los de cierre, picaporte tipo manija.

Como terminación llevarán esmalte semi-mate de color a definir en obra.

Todas las puertas batientes llevarán cerradura de seguridad de doble paleta tipo "Star" y picaporte con manija.

9.3 – Hierro

Rejas

Se suministrarán y colocarán las rejas en aberturas V1 y V5.

Marco y divisiones horizontales en planchuela de hierro 1" 1/2 x 3/8", amurada según planilla.

Mueble bajo mesada

Se suministrará y colocará el mueble bajo mesada G1.

Las hojas serán batientes, de MDF de 18 mm., color a definir.

Llevarán bisagras autorreten y tiradores.

Estantes

Se colocarán los estantes indicados en planos donde se señala D1 y D2.

Serán de MDF de 18 mm. con terminación melamínica color esmeralda, con cubrecanto ABS.

Los mismos se apoyarán en ángulos de hierro de 3/16" x 1" atornillado a la estructura del tabique de yeso (se preverá la ubicación de la misma a dichos efectos).

Los ángulos se pintarán del mismo color que el tabique de yeso.

Se adjunta detalle D1 y D2.

10) CIELORRASOS

El cielorraso será de placas de yeso (colocado al nivel 3.00 m.) y se interrumpirá en los sectores donde se colocarán "nubes" suspendidas de cielorraso desmontable (nivel 2.70 m.) de acuerdo a lo indicado en planos.

Las nubes tendrán un borde de 20 cm en todo el perímetro conformado con placas de yeso.

El cielorraso de yeso principal se solapará 16 cm. por encima y en todo el perímetro de la "nube".

Se deberán prever los soportes y las estructuras de las propias nubes para evitar su deformación

10.1 - Desmontable



Banco de Previsión Social

Sector Arquitectura

Las placas serán termoacústicas, de 60x60 sobre estructura metálica.
Las placas tendrán terminación "salpicada" y el tipo de borde con rebaje.
La perfilera metálica será prepintada de color blanco.
Algunas de las placas (se indica en plano) serán sustituidas por luminarias de igual tamaño que la placa.
La cenefa de yeso que bordeará el cielorraso desmontable a la misma altura (y descendida con respecto al cielorraso de yeso principal) tendrá un ancho de 20 cms. y altura de 10 cms. Se colocarán cantoneras metálicas en la totalidad de las aristas.

10.2 - Yeso

El cielorraso de yeso será sistema Drywall.
La estructura será de parrilla horizontal, de montantes y soleras de 35 mms. c/40 cms. Las placas del cielorraso serán de 1/2" de espesor, con cantoneras metálicas en todas las aristas vivas. En todos los encuentros del cielorraso con los muros se colocará un perfil "Z".
La terminación será enduida y pintada con cielorraso antihongos blanco.
Al momento de colocar la estructura se preverá el calado para las luminarias según plano de eléctrica y los refuerzos necesarios para posteriores amures.

11) MESADAS DE GRANITO

Se suministrarán y colocarán las mesadas G1, G2 y G3, indicadas en planos.
Serán de granito gris mara de 2 cms. de espesor, con frente recto.
La identificada como G1 se apoyará sobre el mueble que se colocará bajo mesada.
La G2 y G3 se apoyará sobre ángulos de hierro (se preverá lo necesario para su sujeción).
Las piletas serán de acero inoxidable y vendrán pegadas de la marmolería.
Las que se colocarán en la mesada G1 serán de aproximadamente 34 x 40 cm. suministradas por el MTOP con grifería de cocina pico alto móvil también suministrada por el MTOP y las que se colocarán en G2 y G3 serán de aproximadamente 30 cm. de diámetro.

12) EQUIPAMIENTO

12.1 – Mesas

Se suministrarán 32 mesas rectangulares con tapa de madera revestida en ambas caras en melaminico de color y borde ABS, dimensiones 1.40 x 0.80 mts., color a definir.

12.2 – Sillas

Se suministrarán 130 sillas con estructura en acero, sin posabrazos, apilables y asiento en polipropileno de alta resistencia, colores intensos.

12.3 – Contenedores de basura

Se suministrarán 6 tachos de PVC de 50 lts. aproximadamente con tapa y pedal.

13) VARIOS



Banco de Previsión Social

Sector Arquitectura

13.1 - Rampas interiores

Se colocarán, apoyadas en el piso existente, dos rampas que salvarán los desniveles de 18 cm. interiores conformada con estructura metálica y base de chapa labrada. La empresa deberá realizar el cálculo de todos los elementos. La pendiente de las mismas será de 10%.

13.2 - Barandas

Se suministrarán y colocarán barandas en rampa de acceso (B1) y en rampas de piso (B2). Serán de acero inoxidable y cumplirán con lo establecido en la norma UNIT 200:2014.

13.3 - Accesorios en baños

Los aparatos y equipamiento accesibles cumplirán lo establecido en norma UNIT 200:2014 y UNIT-ISO 21542:2011, especialmente en las ubicaciones y dimensiones.

Las barras agarraderas a instalar serán todas en acero inoxidable AISI 304. Todas se fijarán mediante platinas y cubreplatinas del mismo material. Se fijarán mediante tacos y bulones inoxidables que aseguren su correcta funcionalidad.

Accesorios en cada gabinete de inodoro:

- 1 tapa de inodoro bari madera blanco.
- 1 percha cromada
- portarrollo de acero inoxidable con llave

En SSHH 1 y 4:

- 1 tapa de inodoro madera blanco.
- 1 agarradera fija en pared de acero inoxidable.
- 1 agarradera rebatible de acero inoxidable.
- 2 barras vertical fija en acero inoxidable lavatorio de SSHH Accesible.

Accesorios en Lavatorios:

- 1 dispensador de jabón fijado a pared
- 1 secamanos eléctrico fijado a pared

En SSHH 2 y 5 se agrega:

- 1 dispensador de toallas de papel fijado a pared

En área lavamanos:

- 2 dispensadores de jabón fijado a pared
- 1 dispensador de toallas de papel fijado a pared

El MTOP proveerá los siguientes elementos, debiéndose considerar su colocación:

En SSHH 1:

- 1 agarradera fija en pared de acero inoxidable.
- 1 agarradera rebatible de acero inoxidable.



Banco de Previsión Social

Sector Arquitectura

- 1 cisterna mochila de colgar
- 1 grifería automática para lavatorio.
- 1 inodoro alto para discapacitados.
- 1 lavatorio mural fijo
- 1 tapa de inodoro.

En SSHH 2:

- 2 cisternas mochila de apoyar
- 2 inodoros largos.
- 2 lavatorios bari.
- 1 grifería monocomando cromado.
- 2 tapa de inodoro.

En SSHH 3:

- 2 cisternas mochila de apoyar
- 2 inodoros largos.
- 2 lavatorios bari.
- 2 grifería monocomando cromado.
- 2 tapa de inodoro.

13.4 - Espejos:

En SSHH 1, 2, 3 y 4:

- 1 espejo 60x100cm sobre cada lavatorio (total 5). Se colocarán pegándose con siliconas y pequeño anclaje sobre el revoque. Mantendrá el plomo del revestimiento cerámico.

En SSHH 5:

- 1 espejo 68x95cm sobre cada lavatorio (total 2). Se colocarán pegándose con siliconas y pequeño anclaje sobre el revoque. Mantendrá el plomo del revestimiento cerámico.

En área lavamanos:

- Se sustituirán dos hiladas de revestimiento, por la totalidad del largo de la mesada.

13.5 – Extractor

Se instalará en el SSHH 1, un extractor de bajo nivel de ruido, (hasta 33dB A), de marca reconocida en plaza, debiendo cumplir las renovaciones necesarias para una correcta ventilación.

Se colocarán en pared y se canalizará al exterior mediante ducto de PVC rígido hasta exterior. Se preverá la instalación de las correspondientes fijaciones codos, y la rejilla se salida. Se especificará en la oferta la solución a ofrecer. El accionamiento de los mismos será con la iluminación del local que sirve, debiendo tener llave de corte independiente.

14) PINTURAS

14.1 – En muros



Banco de Previsión Social

Sector Arquitectura

Todos los locales indicados en el plano de albañilería se terminarán con pintura. También se pintará el paramento exterior hacia el estacionamiento y sobre la calle Buenos Aires, rejas y bajadas de pluviales.

Se prepararán adecuadamente las superficies debiendo quedar las mismas completamente lisas y en condiciones aptas para ser pintadas. En la mampostería existente deberá retirarse la pintura existente mediante espátula y cepillo de acero, lijando todas las superficies. Se aplicará una mano de imprimación donde haya revoques reparados y en general donde se requiera para obtener una base uniforme.

Las diferentes manos se ejecutarán con pinturas provenientes de un mismo fabricante y de acuerdo a lo que éste especifique en cuanto a su uso cantidad de manos y forma de aplicación. Las superficies pintadas deberán presentarse con una terminación y color uniforme, sin trazas de pincel o rodillo, manchas, chorreaduras, depósitos o elementos extraños adheridos. Todo trabajo que revele imperfecciones deberá ser rehecho total o parcialmente.

Los paramentos verticales se pintarán con dos manos como mínimo con pintura tipo látex o similar de color a definir en obra. Los cielorrasos se pintarán con dos manos como mínimo con pintura para cielorrasos.

14.2 – En hierro

Los elementos de hierro en general se prepararán con dos manos de antióxido si no se indica otro procedimiento, y se terminarán con dos manos como mínimo de esmalte.

14.3 – En madera

En los elementos de madera se aplicarán dos manos de fondo para madera y dos manos esmalte sintético terminación satinada.

15) INSTALACION SANITARIA

Consiste en la instalación de abastecimiento y desagüe de las piletas del comedor y los baños. Se adjunta memoria específica de este rubro.

16) INSTALACION ELECTRICA

Se adjunta memoria específica de este rubro.

Iluminación

L1 – Se suministrarán y colocarán luminarias empotradas en cielorraso desmontable de 60 x 60 cms. Serán de embutir cuadradas, SMD 48W blanco frio, construido en aluminio, marco blanco, difusor en acrílico opalino, con fuente de alimentación led integrada.

Previo a su colocación se deberán presentar muestras para aprobación de parte de la Dirección de Obra.



Banco de Previsión Social

Sector Arquitectura

L2 – Se suministrarán y colocarán luminaria cuadrada para empotrar en cielorraso de yeso de 20 x20 cms. LED 20W, blanco frio, cuerpo construido en aluminio, difusor en policarbonato, con driver integrado.

Previo a su colocación se deberán presentar muestras para aprobación de parte de la Dirección de Obra.

17) AIRE ACONDICIONADO

BPS cuenta con 4 equipos de aire acondicionado del tipo Split piso-techo de 60.000 BTU/h, de los cuales se utilizarán 3 para instalar en el comedor.
Los equipos se encuentran acopiados en el sitio de la obra.

Previo a su colocación se deberá realizar una puesta a punto de los equipos.

Las condensadoras se colocaran en la azotea.

Para ello se construirán unas losetas de hormigón sobre la membrana existente.

Se deberá suministrar el soporte para las unidades interiores. Los mismos serán prepintados de color a definir.

Alimentación eléctrica de los equipos.

En el comedor, en lugar a definir, se colocará un tablero que se alimentará desde el Tablero General ubicado en el local contiguo a la casilla de la guardia policial (en estacionamiento).

Con una línea trifásica y tierra para alimentar 18 Kw. Ver memoria de Aire Acondicionado

La canalización será subterránea.

La alimentación de los equipos desde el tablero del comedor se realizará canalizando en caños corrugados sobre cielorraso y embutidos en muros en caso de los recorridos verticales.

Se solicita un año de garantía y mantenimiento preventivo con repuestos incluidos.

18) LIMPIEZA

La obra deberá mantenerse limpia durante su ejecución, retirándose los restos de material de la obra, maderas, etc. que entorpezcan la circulación. A la entrega de la obra se hará una limpieza a fondo de los sectores de obras. Esta limpieza se hará con cuidado, sin dañar las obras. Se hará una limpieza final de la obra construida para que quede en condiciones para su inmediata habilitación.

Por Sector Arquitectura BPS
Arq. César Reisch