

Asunto : **MEMORIA PARTICULAR**

TRABAJOS DE PINTURA, ALBAÑILERIA Y YESO EN CERRAMIENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES PARA INTERIOR Y EXTERIOR.

Modalidad :
Servicio : **PINTURA, ALBAÑILERIA Y YESO EN CERRAMIENTOS VERTICALES Y HORIZONTALES.**
Fecha : **Agosto 2018**
Referente : **Unidad de Mantenimiento y Servicios – Ay. Arq. Mauricio Muñoz**

ÍNDICE

- **Capítulo 01 - GENERALIDADES**
 - **Capítulo 02 - ALCANCE DE LOS TRABAJOS**
 - **Capítulo 03 –REPARACIONES ALBAÑILERÍA**
 - Reparaciones en cielorrasos
 - Reparaciones Paramentos verticales
 - **Capítulo 04- YESO**
 - Cielorrasos de placa de yeso
 - Revestimientos en placa de yeso para cielorrasos
 - Revestimientos en placa de yeso para muros interiores
 - Revestimientos en placa cementicia para muros interiores
 - Tabiques divisorios interiores
 - **Capítulo 05 - PINTURA**
 - Generalidades
 - Cielorrasos
 - Paramentos verticales interiores
 - Carpintería
 - Herrería
 - **Capítulo 06 - LIMPIEZA**
-

Capítulo 01 - GENERALIDADES

-Esta Memoria Particular complementa la información expresada y en la Memoria Constructiva General del M.T.O.P. (M.C.G.) a los efectos de realizar las tareas solicitadas. Todo procedimiento constructivo que no esté especificado, se realizará de acuerdo a dicha memoria, teniendo el supervisor actuante por parte de INAU potestad para ordenar la reparación o realización a nuevo si así considera necesario.

-Durante el desarrollo de las tareas se deberá cumplir con toda la normativa nacional vigente en cuanto a seguridad e higiene.

Capítulo 02 - ALCANCE DE LOS TRABAJOS

- La adjudicataria se ocupará y será responsable de los trabajos para los que se la contrate.
- Las tareas comprenden el suministro de la mano de obra, materiales y equipo necesario para completar todos los trabajos indicados en la presente memoria, y también aquellos trabajos que sin estar concretamente especificados en los recaudos, sean de rigor para dar correcta terminación y una construcción esmerada.
- La contratista deberá estar familiarizados con el P. de C .G. y la presente Memoria Descriptiva y cumplir con todas las partes de estos documentos y especificaciones complementarias.
- Para la organización de los trabajos deberá tenerse en cuenta que en general se trata de inmuebles habitados, que deberá seguir funcionando durante el desarrollo de las tareas.**

Capítulo 03 - REPARACIONES DE ALBAÑILERÍA

03.1 Reparaciones en cielorrasos.

La tarea solicitada consiste en recomponer las superficies de cielorrasos en mal estado. Se deberá realizar el picado de revoques flojos o en mal estado por patología generada por la oxidación de los componentes metálicos de la cubierta debido a la filtración del agua pluvial en el sector.

Para el caso en que la supervisión por parte de I.N.A.U. lo considere necesario, realizará tratamiento de la perfilería metálica oxidada, para el caso de cubierta de bovedillas; y/o de varillas metálicas oxidadas en malla estructural de losas de hormigón armado, con producto anticorrosivo.

Se realizará la reparación de revoque interior de cielorraso de acuerdo a las siguientes capas:

- a- Azotada de arena y portland
- b- Revoque grueso
- c- Revoque fino.

Las reparaciones de revoques deberán igualar el nivel superficial cielorraso existente.

03.2 Reparaciones en paramentos verticales.

Se pretende reparar las superficies de muros existentes, afectados por humedad u otras patologías. Los revoques serán reparados o hechos a nuevo según corresponda y criterio de la S.O.

- Se picarán los revoques en mal estado, hasta llegar al mampuesto
- Se revocarán todos los sectores afectados teniendo especial cuidado en su acabado.
- Se reconstruirán las mochetas dañadas.
- En todas las aristas vistas se colocarán cantoneras metálicas.
- Se deberá igualar la superficie de revoque existente.

03.2.1 Reparación de grietas y fisuras.

-Se repararán las grietas de consideración mediante la colocación de llaves (ϕ 6 de 25 cm. c/15 cm.) a los efectos de trabar los muros.

03.2.2 Revoques interiores.

Se cotizará la realización del revoque interior, previo picado de los revoques flojos o en mal estado, luego se realizara el nuevo revoque de 2 capas.

- a- Revoque grueso.
- b- Revoque fino.

03.2.3 Revoques exteriores.

Se realizará el picado de revoques flojos o en mal estado.

Se reparará las fisuras en toda su longitud, en las grietas se colocarán “llaves” en forma de Z en caso de ser necesario de acuerdo a la S.O.

Para el caso juntas de dilatación, grietas y fisuras de mediano porte, deberá preverse el sellado de las mismas; el sellador a utilizar será una masilla poliuretánica con elasticidad permanente e impermeable y se aplicará respetando las indicaciones del fabricante del producto.

La reparación se ejecutará a tres capas:

- a) 1ª capa Impermeable (3x1) arena, cemento e hidrófugo
- b) 2ª capa Revoque grueso
- c) 3ª capa Revoque fino

Capítulo 04 – YESO

04.1- Cielorrasos de placa de yeso.

Se cotizará el suministro y colocación de cielorraso con placa de yeso de 12,5 mm, y estructura de perfiles C de 70 mm. Se fijara la primera solera sobre la pared del lado mayor del local, se repite la operación en la pared enfrentada, cuidando mantener el mismo nivel, se fijara con tarugo plástico y el tornillo correspondiente, colocándolos cada 40 cm. Se colocaran dentro de ambas soleras fijadas a la pared, montantes de 69 mm, cada 40 cm.

En caso de ser necesario, por arriba de los montantes se deberá colocar una viga maestra cada 1.20 m en sentido perpendicular y fijadas al techo existente con velas rígidas cada 1 m.

Las placas de yeso se colocarán en sentido transversal a la trama de montantes, trabándolas entre sí, se fijaran con tornillos colocándolos cada 30 cm.

La unión de la placa con el paramento se terminará con buña (perfil zeta).

Se deberá de utilizar cinta y masillas en la unión de placas, se deberá aplicar enduido sintético; y posteriormente se lijara en el 100% de la superficie.

04.2- Revestimientos en placa de yeso para cielorrasos.

Se cotizará el suministro y colocación de aplacado en placa de yeso de 12,5 mm, fijado sobre perfiles omegas de chapa galvanizada Nº 24, de 1 cm de altura. Los perfiles estarán colocados cada 40 cm; se deberá lograr correcta sujeción y anclaje.

Una vez armada la estructura se colocaran sobre esta las placas de yeso, las placas se fijarán a los perfiles omega con tornillos T2.

Se deberá de utilizar cinta y masillas en la unión de placas, se deberá de aplicar enduido sintético en el 100% de la superficie obteniéndose superficies perfectamente lisas y prontas para pintar.

El aplacado podría ejecutarse tanto en cielorrasos como en revestimiento de muros existentes.

04.3 Revestimiento en placa de yeso para muros interiores.

Para Cerramientos verticales con problemas de humedad de cimentación. Se cotizará la realización de un zócalo con yeso de placa verde de 122 cm de altura, construido sobre perfiles de 35 mm y separado 5 cm del muro, los perfiles verticales serán cada 40 cm, previamente se realizará el picado del revoque en mal estado hasta el mampuesto. Como terminación en la parte superior del zócalo se colocará una escuadría de madera de 30 x

85 mm en cedro barnizado y la placa llevará enduido sintético correctamente lijado, pronto para ser pintado.

04.4- Revestimiento en placa cementicia para muros interiores. (Se cotizará por m²)

Se cotizará el suministro y colocación de aplacado con placa cementicia de 10 mm, con enduido sintético y posterior lijado como terminación, los perfiles serán omegas de chapa galvanizada N° 24, de 1 cm de altura y estarán colocados cada 40 cm, se deberá lograr un posesionado correcto de sujeción y anclaje.

Una vez armada la estructura se colocaran sobre esta las placas cementicias, fijadas a los perfiles omega con tornillos T2 y en sentido perpendicular.

Se deberá de utilizar cinta y masillas en la unión de placas, se deberá de aplicar enduido sintético en el 100% de la superficie.

04.3- Tabiques divisorios interiores en placa de yeso.

-Se deberá cotizar la construcción de tabiques de yeso interiores. La tabiquería se ejecutará tabiquería con una estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado N° 24, en un sistema de soleras de 70 mm. y montantes de 69 mm. dispuestos a una distancia no mayor a 40 cm. respectivamente, asentada sobre el piso y rematados en el cielorraso. Se emplazará con doble placa de yeso de e=12.5mm (por cara).

-Todo el interior del tabique se rellenará con fieltro liviano de lana de vidrio para asegurar una correcta aislación acústica.

-Las juntas de las placas se cerrarán con cinta de papel masillada. Las juntas se entregarán lijadas, sin rebabas y sin afloramientos de cinta.

-La construcción será estable y perfectamente aplomada. -Todas las aristas expuestas deberán llevar cantoneras de chapa del tipo para tabiquería, con cinta de papel. Las bocas de luz, perforaciones y tapas de acceso necesarias para todas las instalaciones se entregarán en perfectas condiciones de remoción y terminación.

Capítulo 05 - PINTURA

Generalidades

-Se ejecutarán los trabajos de acuerdo con las especificaciones y lo que disponga en cada caso la supervisión de I.N.A.U. en cuanto al acabado de los distintos tratamientos y a los colores, para lo cual se realizarán las muestras que se soliciten.

-La S.O. tendrá absoluta libertad en cuanto a la elección y variación de los colores. Éstos serán preparados mediante código del fabricante de marca reconocida, la cual deberá ser aprobada por la S.O.

-Las superficies pintadas deberán presentarse con una terminación de color uniforme sin trazos de pincel, manchas, chorreaduras, depósitos o elementos extraños adheridos.

-En caso de pintura del mismo color sobre grandes superficies se exigirá que la preparación se realice en una sola vez, para evitar posibles diferencias de tono.

-Se deberá retirar la totalidad de pintura que no se encuentre firme, si fuera necesario deberá preverse igualar superficialmente los sectores rasqueteados para que presenten igual terminación superficial, tanto en paramentos como cielorrasos.

-En la superficie a pintar se deberá efectuar lijado y cepillado para eliminar toda superficie pulverulenta y en caso de encontrarse con pintura vieja, suelta, cuarteada o floja se eliminará con espátula o cepillo de alambre y deberá quedar firme, lisa, sin oquedades

-Los materiales a utilizar deberá tener la aprobación de la Supervisión de Obra, cumplir con las Normas UNIT y contar con la certificación del LATU.

- Al momento de presentar la oferta, las Empresas deberán indicar marca y tipo de la pintura cotizada.

Las pinturas cotizadas serán de primera calidad de gran poder cubritivo, de marca reconocida en el mercado. Las pinturas interiores deberán ser superlavable, deberán ser aprobadas por la S.O.

-Se deberán cotizar 3 variantes de color en cada uno de los items:

- Pintura color blanco.
- Pintura color pastel.
- Pintura color intenso.

-Se exigirá garantía por los trabajos de pintura debiendo estos mantenerse en condiciones inalterables quedando excluidas alteraciones por defectos de uso.

5.01- Pintura sobre Cielorrasos

-Los cielorrasos se pintarán con tres manos de pintura para cielorrasos color blanco, previo enduido plástico de e=2mm.

-Si la superficie revocada del cielorraso estuviera muy desprolija, la S.O. podrá exigir el enduido completo de la misma.

-En caso de haber presencia de hongos en la superficie, se deberá limpiar previamente a la aplicación de la pintura, se aplicara mediante paño o esponja humedecida en una solución de mitad agua y la otra hipoclorito, frotando la superficie contaminada, repetir mecanismo hasta quedar la superficie limpia y luego se enjuaga con paño en agua limpia.

5.02- Pintura sobre paramentos verticales interiores

-En paramentos verticales (revocados o de yeso) se realizará enduido plástico de e=2 mm., lijado para una perfecta y correcta terminación superficial. Se imprimará con fondo para luego aplicar la pintura a 3 (tres) manos (mínimo), o hasta lograr poder cubriente adecuado según lo indicará la S.O.

5.03- Pintura sobre paramentos verticales exteriores

-Se pintarán los muros exteriores con 3 manos de pintura acrílica impermeable para exteriores de máxima elasticidad de acabado, semi-brillante, esta será de primera calidad y el color será a elección de la S.O.

5.04- Pintura sobre elementos de carpintería

-En la carpintería se deberán sellar las oquedades con masilla y realizar el lijado de toda la superficie.

Se pintará como mínimo con tres manos de: esmalte sintético satinado o 3 manos de protector para madera satinado (lustre); siguiendo lo especificado por la S.O. en cada caso.

5.06- Herrería

-La herrería se lijará y se pintará con dos manos de antióxido y tres manos de esmalte sintético. El color se determinará por la S.O.

Capítulo 06 - LIMPIEZA.

-Los locales donde se intervenga, así como sus espacios contiguos se deberán mantener limpios y ordenados. Al final de cada jornada laboral la Empresa retirará todo los materiales y herramientas, realizándose la limpieza de la obra correspondiente.