

ANEP

CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRAL

COMISION
DESCENTRALIZADA
ROCHA



MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

LOCAL: ESCUELA N° 41 Castillos

UBICACIÓN: Calle

CIUDAD: Castillos

DEPARTAMENTO: ROCHA

Rocha, Noviembre 2020

OBJETO DE LAS OBRAS

- **Reparación de baños de alumnos y construcción de baño para discapacitados**

GENERALIDADES

Comprenden la finalización de la obra en forma completa de acuerdo a estos recaudos, incluyendo todos los detalles y trabajos que sin estar concretamente especificados en los mismos sean de rigor para dar completa terminación a la obra contratada.

VISITA OBLIGATORIA: Se deberá presentar constancia de visita firmada por un representante del Centro Educativo que certifique que visitó dicho local para el presente llamado a precios. Esto permitirá conocer el alcance de las obras a ejecutar no aceptándose el desconocimiento como argumento para futuras variaciones en los costos.

TRABAJO A COTIZAR:

1. Reparación de baños de alumnos: Cañería de abastecimiento nueva, red de desagües primarios y secundarios hasta cámara de inspección,
2. Colocación de revestimientos y pisos
3. Reparación de puertas de boxes de madera
4. Colocación de aberturas de aluminio
5. Construcción de acuerdo a planos de baño para discapacitados (obra completa)
6. Pintura de baños (alumnos y nuevo de discapacitados)

DETALLE DE TAREAS E EJECUTAR

- Reparación a nuevo de baños de alumnos:
Se reciclará a nuevo una (de las dos baterías de baños de los alumnos), con nueva red de abastecimiento, red de desagües, revestimientos, pisos, reparación de aberturas de boxes en madera, colocación de aberturas de aluminio y pinturas.
- Construcción de un baño para discapacitados de acuerdo a lo indicado en planos. Las terminaciones serán similares a las de los baños de alumnos.
- Relleno y elevación de pisos en el sector de galería abierta (indicada en planos) y rampa para acceso a baño de discapacitados
- Terminación de áreas afectadas (espacio remanente de depósito existente). De acuerdo a lo indicado en planos.

1. IMPLANTACIÓN DE OBRA

1.1 – Construcciones provisionales:

El Contratista deberá realizar todas las construcciones exigidas por el MTSS como son: oficina, baños, duchas, vestuarios, comedor, depósitos y demás locales al servicio de la obra que sean necesarios de acuerdo al Dec. 125/14. Se podrá acordar con la dirección del local el uso de algunos de sus locales para estos fines, para lo cual se deberá presentar una autorización escrita con la identificación de las funciones y locales cedidos.

Las instalaciones provisionales serán totalmente desmontables, siendo retiradas en su totalidad una vez finalizadas las obras.

1.2 – Barreras, vallados y andamios:

Se deberán realizar todas aquellas barreras, vallados e instalación de andamios provisionales necesarios según se indica en la Memoria Constructiva General y en un todo de acuerdo con las Ordenanzas Municipales y nacionales vigentes del MTSS.

1.3 – Cartel de obra

El contratista suministrará el cartel de obra y lo colocará en un sitio bien visible indicado por la Supervisión de Obra con las medidas y diseño detallados en recaudos gráficos.

1.4 – Fletes:

Todo tipo de fletes y/o traslados de elementos desde y hacia la obra, será responsabilidad y de cargo del Contratista.

1.5 - Limpieza de Obra

Indicar que la limpieza del local producto de las obras en ejecución debe ser diaria, general y además la general profunda para la entrega de la obra.

2. DEMOLICIONES Y RETIROS A REALIZAR

Se deberán los siguientes trabajos:

2.1. Picado de revestimientos

Se picarán todos los revoques que se encuentren en mal estado en las aulas donde está indicado se interviene (ver plano).

Los revoques se picarán hasta el mampuesto y se realizará revoque grueso y fino con terminación similar al existente.

2.2. Picado de pisos

Se picarán todos los pisos existentes en la batería de baños a reparar. Luego de realizar la cañería de agua se colocará nuevo piso.

2.3 Retiro de aberturas de hierro:

Las aberturas indicadas en planos que se retiran, deberán ser desamuradas y retiradas de su posición. De acuerdo a lo indicado se colocarán nuevas aberturas de aluminio.

(Ver planillas correspondientes).

2.4 Retiro de red sanitaria existente: (cañería de agua y red de desagües del baño a remodelar)

La cañería de agua existente será retirada en su totalidad

La red de cañerías de desagües de hormigón, de fibrocemento y/o plomo serán retiradas y/o tapadas de acuerdo a lo indicado por la Supervisión de Obras.

Los materiales que se retiren, deberán ser correctamente acopiados hasta su pronto retiro de obra, sin presumir riesgos para los usuarios del edificio hasta ser retirados del sitio.

No podrán permanecer in situ durante el transcurso de la obra, deberán ir retirándose a medida que se vayan almacenando y en caso de que sean reutilizables el Supervisor de Obras previo inventariado indicará el destino final de los mismos, cuyo traslado será de cargo de la Empresa Contratista.

3. ALBAÑILERÍA

3.1 – Muro nuevo en baño de discapacitados

Los muros a construir son los que se indican en los planos de albañilería, de acuerdo al detalle de cada uno de ellos.

Los muros interiores serán de ticholos de 25 x 25 x 12 de primera calidad.

Todos los materiales a utilizar serán de primera calidad. La supervisión de obras podrá exigir muestras de las piezas antes de iniciar los trabajos de albañilería.

Se vincularán a los pilares o a los muros existentes por medio de bigotes de traba dejados en la estructura.

3.2 - Revoques

Todos los componentes para morteros se medirán en volumen empleándose recipientes en perfecto estado.

Las mezclas se batirán prolijamente para que resulten homogéneas no pudiendo contener cuerpos extraños y con consistencia normal a cada uso.

Se cuidará que los planos y niveles de los revoques sean perfectos, que su acabado sea uniforme sin gránulos, ralladuras o cualquier otro tipo de imperfección derivada de la mano de obra o de los materiales.

Se tendrá especial cuidado en las uniones de revoques nuevo con los existentes.

Los revoques interiores se realizarán en dos capas, la primera de revoque grueso (9 de mezcla gruesa y 1 de portland) y la segunda de terminación, revoque fino compuesto de (4 mezcla fina y 1 de cemento).

La terminación deberá ser lisa y homogénea.

3.3 – Revestimientos en paredes de baños (batería de baños y baño discapacitados)

Luego de retirar los revestimientos en el baño a remodelar, se colocará revestimiento cerámico de color blanco (terminación mate) de dimensiones mínimas de 25 x 30 cm.

Los revestimientos se colocarán hasta una altura mínima de 1.80 m.

La terminación de juntas se realizará con pastina blanca. Se dejará buña de 1 cm entre revestimiento y revoque fino.

3.4 Pisos de porcelanato

El piso a sustituir en el baño a remodelar será en piezas de 60 x 60 cm (mínimo) de porcelanato de primera calidad y antideslizante.

Se deberá presentar muestra a la Supervisión de obras para la aprobación de la misma.

Preferentemente el color a colocar será gris grafito o similar.

Deberán tener pendiente de 0,5% para las cajas sifonadas o desagües a colocar.

Se mantendrá el nivel de piso existente.

En el nuevo baño de discapacitados se colocará el mismo tipo de piso porcelanato 60 x 60 cm e idem color y en las mismas condiciones.

Las juntas de pisos se realizarán con pastina de color gris (lo más similar al piso).

3.5 – Amure de Aberturas y Rejas

Se amurarán y colocarán todas las aberturas indicadas en las planillas correspondientes de aluminio, madera y de hierro.

Las aberturas Existentes indicadas con PE (puerta existente) es una puerta a ser retirada.

Todas las aberturas y rejas (ver planillas) se colocarán perfectamente aplomadas y niveladas.

Las de aluminio y madera se deberán proteger adecuadamente del salpicado de materiales de colocación y también de golpes o acciones que afecten su calidad y forma.

Para los marcos de madera se preverá que tengan tacos de madera y grampas de amure.

Para todos los casos las dimensiones de las aberturas se deberán rectificar en obra.

3.6 - Ayuda a Subcontratos

El contratista deberá tener en cuenta en el presupuesto que serán de su cuenta todos los trabajos de albañilería necesarios para que las instalaciones y en general los trabajos de subcontratistas queden totalmente terminados y en perfectas condiciones de funcionamiento.

4. INSTALACIÓN SANITARIA

La instalación sanitaria deberá cumplir en un todo con la Memoria Constructiva General de ANEP, la presente Memoria Particular y la Ordenanza Municipal correspondiente y las Normas UNIT 559-83.

El plano de la Instalación sanitaria tiene un carácter esquemático por lo que se deberá coordinar la ubicación definitiva de los elementos para permitir un fácil funcionamiento y evitar cortes inapropiados de las piezas que conforman el piso y el revestimiento.

Se debe incluir en los trabajos la conexión a la red de saneamiento del actual edificio.

MATERIALES:

Los materiales, así como los aparatos sanitarios serán de primera calidad en su especie, debiendo cumplir con las normas UNIT u las Normas Internacionales para materiales importados, que están homologadas por las Normas Nacionales.

4.1 Desagües:

La instalación de desagües será realizada en PVC de 3,2 mm de espesor, asentadas sobre un lecho de arena. Cada 1,50 y en cada cambio de dirección se ahogarán con hormigón de espesor no inferior a 5 cm. La pendiente de la red primaria será 2% en todo su recorrido.

La instalación se conectará a la red existente.

Las ventilaciones serán en PVC siempre que no sean aparentes y estén protegidos. Las demás deberán ser en hierro fundido de 100 mm. Se fijarán con soportes específicos no separados más de 10 veces el diámetro de la cañería a fijar.

Las cámaras de inspección serán construidas sobre una base de hormigón armado de 10 cm de espesor y paredes de ladrillos de 15 cm debidamente trabado, aplomado y tomados con cemento y arena. Interiormente serán lustradas con cemento portland puro. Las cámaras llevarán tapa y contratapa de hormigón con cierre hermético. La pendiente interior mínima será del 10 %.

4.2 Abastecimiento de agua fría:

La alimentación de agua potable se realizará desde la toma existente en la pared exterior a los baños (a criterio de la Supervisión de Obras) y se llegará hasta los baños en PPL de 25 mm. Se colocarán llaves de paso antes de entrar a los baños y en cocina.

Se indica en planos de sanitaria las instalaciones a realizar.

La alimentación interna de baños y piletas de mesadas se realizará en PPL. Las llaves a colocar serán de paso tipo esférico, con capuchón y volante cromados.

El abastecimiento interno será en polipropileno Termofusión con accesorios del mismo material, con insertos metálicos en los puntos de conexión de griferías o colillas.

Las cañerías exteriores se enterrarán en el suelo natural a una profundidad adecuada, con polipropileno roscado (presión de trabajo 10 Kg/cm²) quedando prohibido el doblado con cualquier fuente de calor.

Las cañerías deberán demostrar estanqueidad total y absoluta, sometida a una carga hidrostática equivalente a 8 Kg/cm² durante 2 horas.

4.3 Artefactos, accesorios, griferías, etc:

Los artefactos serán blancos de primera calidad tipo Olmos o de calidad superior (infantiles). Se tendrá especial cuidado en su colocación, asegurando una perfecta hermeticidad e inmovilidad de los mismos. Se realizará por medio de bulones de acero inoxidable de 3/8, afirmados en tacos de expansión de bronce o acero inoxidable. El sellado de los aparatos se realizará con silicona neutra.

La grifería será de tipo monomando tipo Acerenza o calidad superior.

Las cisternas serán exteriores del tipo Magya de 14 lts de capacidad mínima, y su instalación se realizará lo más alta posible. Cada una llevará llave de paso independiente.

Los marcos y rejillas de pisos serán de bronce o acero inoxidable marca Sanjo o superior posicionados de acuerdo al despiece del piso y con las grampas correspondientes.

Se suministrará 1 portarrollos, un toallero de barra y 3 perchas de cerámica sanitaria y se colocarán de acuerdo a indicaciones de la dirección de obras.

4.3.1 Artefactos

Los aparatos a instalar corresponden a:

BAÑO DISCAPACITADOS:	1 INODORO ESPECIAL DISCAPACITADOS C/ CISTERNA 1 LAVATORIO ESPECIAL DISCAPACITADOS
BOXES DE BAÑOS	4 INODOROS BLANCOS
BAÑOS	2 LAVATORIO DE PIE COLOR BLANCO

4.3.2 Accesorios

En baño de discapacitados lleva los accesorios mínimos para ese tipo de baños según la Normativa UNIT.

4.3.3 Grifería

Se suministrarán e instalarán:

Juego de grifería completa para discapacitados
1 grifería mono mando en cada lavatorio

4.4 - Planos conformes a obra

Al finalizar las obras, el Contratista deberá suministrar planos conforme a obra de toda la instalación realizada, de acuerdo a lo realmente ejecutado. Estos planos deberán contar con la aprobación de la Intendencia de Rocha, en su División Arquitectura, de acuerdo a la normativa vigente.

5. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Para la ejecución de los trabajos se debe cumplir con la Reglamentación de UTE vigente y Normas UNIT para calidad de materiales y deberán ser realizados por un Técnico Instalador registrado y habilitado por UTE.

Lo que no se encuentre especificado en la presente Memoria se deberá consultar a la Memoria General de Instalación Eléctrica de ANEP.

- Los trabajos a realizar corresponden al suministro e instalación de 2 luminarias tipo LED de 60 x 60 cm de 48 W en el baño a remodelar
- En el baño de discapacitados se suministrará e instalará 1 luminaria de 60 x 60 cm de 48 W, llave de luz embutida y un toma corriente embutido. Esta red se alimentará desde la red general de la escuela. Para ello se realizará centralización con tablero en PVC exterior con llave térmica de 16 A.
- Se deberá suministrar e instalar extractor de baño tipo Sole & Palau modelo C100. Para ello se deberá dejar previsto toma eléctrico y llave de accionamiento junto a la llave de luz (en la misma caja pero separados)

Todo de acuerdo a la normativa de UTE.

6. Carpintería de ALUMINIO

El sistema a instalar en obra es el que suministra Aluminios del Uruguay SA o de performance igual o superior, Serie 25 para las aberturas superiores de baños existentes. Sistema GALA para la puerta de baño a remodelar y para el nuevo baño de discapacitados

La perfilería a utilizar será de aluminio anodizado de 20 micrones en las series descriptas en las planillas correspondientes.

Tanto para el uso, medidas y defectos en el material y componentes, como para la carpintería en lo referente a medidas, estanqueidad, resistencia al viento, permeabilidad y ensayos mecánicos se regirán por las normas UNIT correspondiente al sistema, serie de perfilería y fabricante.

En el baño de discapacitados se colocará rejilla exterior de 20 x 20 cm en aluminio anodizado para dar terminación y protección a la salida del extractor de ventilación

Las aberturas se detallan en las planillas adjunta

Todas las aberturas deberán tener sus herrajes correspondientes en perfecto funcionamiento.

En las puertas se deberá colocar cerradura Tipo "Star" 710 doble cilindro con ala de avión en bronce cromado.

Se colocaran retenes de goma en todas las puertas para evitar los golpes de las hojas.

Las aberturas de aluminio se detallan en las planillas correspondientes, con dimensiones, series, perfilera y terminaciones.

NOTA: TODAS LAS MEDIDAS DE LAS ABERTURAS SE DEBERÁN RECTIFICAR EN OBRA.

7. CARPINTERÍA de MADERA

Las aberturas indicadas con PE son puertas existentes que se mantienen en su lugar actual. Las mismas deben ser refaccionadas a nuevo tanto en la estructura de madera como herrajes.

Se trata de un trabajo completo e incluye por lo tanto todos los materiales, elementos, tareas y gestiones para su total terminación para lograr un perfecto acabado y funcionamiento, aunque no hubieran sido todos ellos expresamente especificados o nombrados.

Las maderas a emplearse, serán de la mejor calidad y apariencia, bien secas, de fibras rectas, sin nudos, manchas ni insectos. Las piezas serán sin uniones o remiendos.

Se exigirá el ajuste perfecto y la colocación exacta de los herrajes, los que deberán quedar en perfecto estado de funcionamiento.

Deberá tenerse especial cuidado en su manipulación, evitando golpes y manchas para su posterior tratamiento con protector para madera y con la cantidad de manos recomendadas por el fabricante.

NOTA: TODAS LAS MEDIDAS DE LAS ABERTURAS SE DEBERÁN RECTIFICAR EN OBRA.

8. HERRERÍA

Los elementos de herrería son básicamente las rejas y elementos de seguridad, que se realizarán de acuerdo a cada planilla.

Todas las rejas se rectificarán en obra debiéndose además verificar la coincidencia vertical y horizontal de cada uno de los componentes de las mismas con las correspondientes a las aberturas (de aluminio o madera) a cubrir, siempre y cuando correspondan a tal situación.

Todas las rejas cuya ubicación implique riesgos de seguridad (por ejemplo vértices o aristas salientes del plomo de los paramentos por debajo de 2,00m) deberán contar con las medidas apropiadas para salvar tal riesgo (topes, protecciones de goma, color, etc.).

Los demás detalles se indican en las planillas correspondientes.

NOTA: TODAS LAS MEDIDAS DE LAS ABERTURAS SE DEBERÁN RECTIFICAR EN OBRA.

9. PINTURA

Se deberán seguir todas las especificaciones detalladas en la Memoria Constructiva General y las que indique el proveedor.

Las manos de pintura indicadas son las mínimas a aplicar, se darán las manos necesarias para cubrir bien y parejo las superficies.

Muestras y pruebas de color: se deberán hacer tantas muestras como la Supervisión de Obra lo indique.

En superficies con revoques nuevos se deberá esperar el fraguado total de los mismos antes de aplicar la pintura. Se aplicará una mano de imprimación para luego dar dos manos mínimas de pintura.

Los tipos o marca de pintura podrán ser de igual o superior calidad y performance que los indicados.

Los trabajos de pintura a cotizar son los siguientes:

9.1 En revoques interiores: los revoques interiores se terminarán con dos manos mínimas de pintura de igual o superior calidad y performance que las del tipo Incalex Dulux superlavable semi-mate para paredes interiores.

En interiores de todos los locales con terminación revoque, color blanco tiza.

Se deberán respetar todas las especificaciones del fabricante.

9.2 En cielorrasos: Se terminarán todos con dos manos mínimas de pintura para cielorrasos antihongos tipo Inca color blanco.

9.3 En carpintería: se terminarán según indicaciones en planillas y detalles correspondientes.

9.4 En superficies metálicas: se prepararán las superficies metálicas según especificaciones del fabricante. En todos los casos se aplicarán dos manos de antióxido tipo Cromox y posteriormente se aplicarán tres manos de esmalte sintético color gris tipo grafito N° 24 Ferroxiol de Renner, similar o mejor.

Los locales a pintar son: Baño a remodelar, baño existente (simétrico) y nuevo baño de discapacitados

10. - Limpieza de Obra

Indicar que la limpieza del local producto de las obras en ejecución debe ser diaria, general y además la general profunda para la entrega de la obra.

PLAZO DE OBRA: 75 días, laborables para la construcción.



Arq. JUAN JOSE RIGAMONTI
ARQUITECTO RESIDENTE