

# MEMORIA DESCRIPTIVA Y CONSTRUCTIVA

## REMODELACIÓN OFICINA, COMEDOR, VESTUARIO y BAÑOS PÚBLICOS - CEMENTERIO DE PANDO

**Sobretecho y remodelación** de oficina, comedor, vestuario para funcionarios y baños públicos, según planos anexos.

### **SOBRETECHO**

---

El sobretecho sera realizado con chapa autoportante marca Armco o Becam sin solapes, largo total 8,00mts\* autoportancia de 5,50mts\* garantizando una descarga admisible de 100kg/m<sup>2</sup>. Las chapas seran amuradas según indicación y con accesorios que indique el fabricante. Previo a la colocación del sobretecho primero se debe proceder a limpiar la azotea existente retirando el material suelto e hidrolavando la superficie, desprendiendo todo el material vegetal existente (musgo).

Se debe retirar el tanque de agua y demoler la estrucutra de apoyo del mismo, el cual se encuentra en desuso.

La claraboya existente deberá ser anulada, con dicho fin se retirará el cuello existente, realizando una losa de hormigón armado de 1,20x1,20 con hierro 6 cada 20cm, la misma será 5cm mas alto que la azotea, cuyo encofrado inferior será situado de forma tal que permita revocar a nivel de cielorraso existente.

En el apoyo superior (al frente) se debe realizar una viga de hormigón armado para recibir las chapas del sobretecho.

La viga nueva se realiza sobre la estructura existente, sobre el pretil de la fachada principal. Se debe retirar el revoque hasta descubrir la estructura, se colocaran varillas de 6mm de diametro , con un largo de 25 cm, hincadas en la estructura existente 10cm y amuradas con Sikadur 32. Colocadas cada 30cm.

La viga a construir sera de 13x25cm. Armada con 4 hierros de 8mm de diámetro y estribos de 6mm de diametro cada 20cm.

Sobre ésta se realizará un pretil de mamposteria. Se debe colocar una babeta en el encuentro del pretil nuevo y la chapa, amurado con arena y portland con hodófugo.

En el apoyo posterior (muro divisorio entre instalaciones y depósito) se amurará a viga pretil existente, para lo cual deberá retirar el revoque existente hasta descubrir la misma, realizando nivelación con arena y portland en caso de ser necesario.

El sobretecho continuará, generando un alero de 30 cm del muro posterior del deposito de herramientas. Se deberá complementar dicho muro, con ladrillo hasta la altura necesaria. Dicho complemento será vinculado a muro existente, con varillas de 6mm de diametro , con un largo de 25 cm, hincadas en la estructura existente 10cm y amuradas con Sikadur 32. Colocadas cada 30cm.

\*Las medidas deberán ser verificadas en obra.

### **REFORMA**

---

#### **GENERALES:**

Dinteles.

Donde deban generarse aberturas nuevas, cuando el nivel de la misma no coincida con viga estructural se deberá generar una viga dintel. La dimensión de la misma será de 12x12, estará armada con 4 hierros de 6 con estribos de hierro 6 cada 20m y deberá sobresalir 40cm a cada lado de la abertura

Antepechos.

En ventanas nuevas debe realizarse antepecho de hormigón armado de 12cm de ancho por 8cm de alto, el largo debe sobresalir 40cm a cada lado de la misma.

Demoliciones.

Previo a realizar cualquier demolición se deberá catear la zona. asegurandonos que no existan interferencias con sanitaria o electrica sin anular.

En caso de aparición de alguna vinculacion estructural, previo a la desvinculación se deberá contar con la aprobación de la dirección.

Se deberá marcar la zona a demoler con amoladora previo a proceder.

Cierre de vanos.

Cuando se deba cerrar vano existente se procederá a retirar el pavimento y contrapiso existente hasta llegar a la viga de cimentación existente.

Se levantará muro de ticholo, levantandolo con hidrófugo hasta la primer hilada sobre nivel de piso terminado. Cada 2 hiladas se debe vincular el nuevo muro con hierro de 6mm, pinchando el mismo al muro existente con sikadur un minimo de 15 cm.

## **BAÑOS**

### **Demoliciones**

Se retiran instalaciones y aparatos existentes, revestimientos, revoques, aberturas y demás.

### **Abastecimiento**

Se realizará según planos Anexos.

Se dejara una camara con llave de paso en el exterior.

La nueva instalación de abastecimiento se realizara todo en Polipropileno Copolimero, para unión soldada por termofusión de 20mm para distribución de agua.

Las llaves de paso deberán ser terminación cromada.

### **Desagües**

Se realizará según planos Anexos.

La instalación de desagüe sera en PVC subterránea. Se realizará cámara de inspección de 60x60, previo a la entrada al deposito impermeable. La ubicación de la cámara se ajustará en obra.

Se realizara deposito impermeable de capacidad 5 metros cúbicos según planos.

### **Albañilería**

Se realizaran revoques nuevos.

Se coloca revestimiento cerámico de 60x30cm. aprox. hasta una altura mínima de 2,05 mts. En todos los muros interiores de baños, color beige o similar.

Se colocara piso cerámico antideslizante de 50x50cm. aprox. Pei 4. En color beige o similar.

Los revestimientos deberán ser aprobado por la dirección de obra.

Sobre el nivel de revestimiento se realizará revoque bi capa dejando una buña de 1cm entre revestimiento y revoque.

Se colocara cielorraso de PVC blanco.

### **Aparatos sanitarios y grifería**

Se colocaran 4 inodoros pedestal modelo Nórdico o similar, con cisterna Magia externa con bajada embutida.

Se colocaran 2 lavabos tipo pedestal modelo Nórdico o similar.

Grifería cromada solo agua fría.

### **Aberturas**

En los acceso a baños se colocaran puertas rejas de 75x205cm\*. con cerraduras tipo Star, apertura hacia el interior. Las mismas serán realizadas en angulo 11/4 x 3/16, planchuela 11/4 x 3/16 y varilla lisa de 14mm

Se colocaran ventanas de aluminio serie 20, tipo guillotina de 40x60cm\*.

\*Las medidas deberán ser verificadas en obra.

### **Eléctrica**

Se realizarán canalizaciones y tendido eléctrico según gráficos y normativa de UTE.  
Las canalizaciones y puestas deberán ser embutidas y sobre cielorraso.

## **COMEDOR-VESTUARIO-OFICINA**

---

### **Sobre los trabajos**

En la organización de los trabajos se debe tener en cuenta que se debe contar en todo momento con un espacio destinado a atención al público.

Con dicho fin, se deberá prever realizar en primera instancia la división del área destinada a oficina del resto de la obra, previo a realizar las tareas en el comedor. Una vez finalizado el mismo, se mudará la oficina a el comedor para realizar las obras en dicho recinto.

### **Demoliciones**

Se retiran instalaciones y aparatos existentes, revestimientos, revoques, aberturas y demás.  
Se demuelen muros interiores indicados en planos.

### **Estructura**

---

Se realizará estructura según planos.

Las bases serán de 40x40 de hormigón armado, se ubicarán todas al mismo nivel de fundación, verificando además, que exista en todos los apoyos, las mismas características mecánicas del suelo. Se realizarán de acuerdo a las medidas y armaduras indicadas en láminas de estructura. Dicho nivel será aprobado en obra por el supervisor de obra.

Se asegurará que el recubrimiento inferior de hormigón sea como mínimo de 5cm bajo la armadura.

Vigas de fundación de HA de sección 15x30cm, de acuerdo a planos. Las mismas serán descalzadas, excavando debajo del fondo de las vigas mencionadas una profundidad de 0,10 m la que será llenada con arena, previo al llenado de hormigón.

En las esquinas se realizarán pilares de traba de 12x12cm. En los encuentros de pilares nuevos con existentes se trabarán con bigotes de hierro de 6 mm de espesor cada 50 cm.

### **Abastecimiento**

Se realizará según planos Anexos.

La nueva instalación de abastecimiento se realizará todo en Polipropileno Copolimero, para unión soldada por termofusión de 20mm para distribución de agua.

Las llaves de paso deberán ser terminación cromada.

### **Desagües**

Se realizará según planos Anexos.

La instalación de desagüe será en PVC subterránea. Se realizarán dos cámaras de inspección de 60x60, una de ellas quedará en el interior del vestuario, dicha cámara deberá contar con doble tapa para revestimiento y la junta deberá ser sellada y la otra previo a la entrada al depósito impermeable. La ubicación de las cámaras podría ser ajustada en obra.

### **Aparatos sanitarios y grifería**

Se colocarán 2 inodoros pedestal modelo Nórdico o similar, con cisterna Magia externa con bajada embutida.

Se colocarán 2 lavabos tipo pedestal modelo Nórdico o similar.

Grifería cromada solo agua fría en lavabo y monocomando fría-caliente para ducha.

### **Albañilería**

Se elevarán muros de ticholo en divisiones interiores indicadas en planos. Salvo la división en oficina – pasillo que será un tabique de yeso.

Se realizaran revoques nuevos.

Se coloca revestimiento cerámico de 60x30cm. aprox. hasta una altura mínima de 2,05 mts. En todos los muros interiores de baños en vestuario, color beige o similar.

En cocina se colocara revestimiento 60cm por encima de la mesada y hasta el piso en sector de la heladera.

Se colocara piso cerámico antideslizante de 50x50cm. aprox. Pei 4. En color beige o similar. El piso se podrá colocar sobre el piso existente.

Todos los revestimientos deberán ser aprobado por la dirección de obra.

El cielorraso debe ser reacondicionado para lo cual se desprenderá el revoque que se encuentre en mal estado y se reparará el mismo.

### **Aberturas**

En los acceso desde el exterior a la oficina y al pasillo se colocaran puertas de aluminio con vidrio, serie 25 batientes, apertura hacia el interior de 80x205mts\* con cerradura Star.

Las puertas interiores seran de madera de 75x205cm, deberán contar con una mano de fondo y 2 manos de barniz, tono a definir.

En comedor se colocaran ventanas nuevas de aluminio serie 25, las medidas indicadas en planos.

\*Las medidas deberán ser verificadas en obra.

### **Revoques**

Se deben realizar revoques nuevos en los muros interiores donde no lleve revestimiento.

Se deberan realizar en 2 capas, grueso y fino.

Las mochetas serán realizadas con arena y portland con hidrófugo, con dintel levemente inclinado hacia abajo y con un antepecho con dos centímetros de caída.

### **Eléctrica**

Se realizarán canalizaciones y tendido eléctrico según gráficos y normativa de UTE.

Las canalizaciones y puestas deberan ser todas embutidas.

Se coclocara un tablero en el pasillo dede el cual se alimentara oficina, comedor y vestuario.

Deberá tenerse en cuenta que las canalizaciones deberán ser por pared o piso ya que no se colocará cielorraso.

### **Instalación telefónica y datos**

Se preveera el ingreso de la linea telefónica a la oficina. Se debe colocar una caja embutida en el interior de la oficina en la parte superior, debiéndose conectar dicha caja con el exterior (evitando el ingreso de agua) y con caja embutida de eléctrica ubicada junto a los tomas donde se instalara el teléfono y puesto de datos. Dicha caja se conectará con el segundo puesto de datos.

### **Exterior**

Se debe realizar mantenimiento en muros exteriores.

Se debe hidrolavar y repara donde se produzcan desprendimientos.

Los parches realizados deben ser realizados con especial atencion a la terminacion superficial que no se vean rehundidos.

### **Pintura**

Se deberá pintar la instalación tanto en interior como en el exterior con pintura látex adecuada para dicho fin según indicación del fabricante y con un mínimo de 3 manos.

### **DEPÓSITO IMPERMEABLE**

#### **Losa inferior**

La losa inferior sera de 239x239cm, de 11cm de espesor, armada con hierro de 8mm de diámetro cada 20cm, en ambos sentidos según se indica en planos, con un recubrimiento

mínimo de 5cm.

Se colocara un hormigón de limpieza hasta el nivel de fundación de 5cm como mínimo.

Se utilizara un hormigón Tipo A-250, según memoria del MTOP.

El nivel de fundación será al llegar al firme, el cual deberá ser aprobado por la dirección de obras y de no menos de -1,86 del nivel de piso terminado (dependiendo de la capacidad del deposito).

#### Pilares

En las cuatro esquinas se realizaran pilares de hormigón armado de 19x19cm.

Armados con 4 hierros de 8mm de diámetro. Los estribos de 6mm de diámetro cada 20cm y con un recubrimiento mínimo de 2 cm.

Se utilizara un hormigón Tipo A-250, según memoria del MTOP.

#### Losa superior

La losa superior sera 219x219cm, de 10cm de espesor, armada con hierro de 8mm de diámetro cada 20cm, en ambos sentidos según se indica en planos, con un recubrimiento mínimo de 3cm.

Se utilizara un hormigón Tipo A-250, según memoria del MTOP.

En esta losa se dejara un hueco de 60x60cm, para colocar una tapa de inspección. Se deberán reforzar los bordes con hierros de 8mm de diámetro cada 5cm, según se indica en planos.

#### Muros

Los muros del deposito se elevaran con bloques vibrados pasantes de 19x19x40cm.

Estos serán armados con hierros de 8mm en cada hueco y rellenos con hormigón tipo A-250, según memoria del MTOP.

En cada junta horizontal se colocaran hierros de 8mm de diámetro de modo que se ate el muro en todo su perímetro, según se indica en planos.

El mortero a utilizar en la elevación de muros sera de arena y portland.

#### Revoque

Se realizara un revoque de terminación lustrado en todas las paredes del deposito y en el piso del mismo.

En las esquinas del fondo se le mataran las aristas según se indica en planos.

#### Sanitaria – ventilación

Se dejara un caño de pvc de 110mm para ventilar la emanación de gases del deposito.

#### Generalidades

---

Todos los trabajos deberán ser ejecutados de acuerdo a las reglas del arte y presentar, una vez culminado, un aspecto de prolijo en sus terminaciones y mecánicamente resistente.