



Construcciones
urbanas y Vivienda

OBRAS DE REACONDICIONAMIENTO Y REMODELACIÓN

CECAP PAYSANDÚ

MEMORIA DESCRIPTIVA Y CONSTRUCTIVA PARTICULAR

1. CAPÍTULO 1 – GENERALIDADES

El proyecto se ubica en las calles Tacuarembó e Independencia, en el Centro Educativo de Capacitación, Arte y Producción (Cecap) de la ciudad de Paysandú, Departamento de Paysandú.

Abarca las obras que figuran en los recaudos gráficos y escritos que conforman el presente proyecto, aun cuando no hayan sido expresadas en esta memoria, así como aquellas que se consideren imprescindibles para el funcionamiento satisfactorio de las construcciones, se considerarán de hecho incluidas en la propuesta.

1.1 Descripción de las obras

Consiste en la readecuación y remodelación de áreas específicas en el Cecap de la ciudad de Paysandú. Estas obras se llevarán a cabo en distintas etapas, con el fin de garantizar una organización eficiente de las tareas y evitar cualquier interferencia con las actividades diarias que se desarrollan en la institución. A continuación, se detallarán las etapas y posteriormente se explicarán los trabajos a realizar en cada una de ellas.

Etapas 1: Impermeabilización de azoteas, construcción del espacio hornos e instalación de salón de usos múltiples.

Etapas 2: Accesibilidad, reparaciones exteriores, y baño accesible.

Etapas 3: Readecuación baños y reparaciones varias en interiores.

Etapas 4: Instalación eléctrica a nuevo.

La ejecución de las obras se hará de acuerdo a lo establecido en los planos, planillas correspondientes y la presente memoria descriptiva y constructiva particular. Cuando el procedimiento constructivo no está expresamente especificado en la Memoria constructiva adjunta, se tomarán como válidas las siguientes publicaciones, tomando de ellas el aspecto más favorable a la institución y de acuerdo con el criterio que emplee el Director de obra.

- Pliego de Condiciones Generales para la Construcción de Obras Públicas publicado por el M.T.O.P. Dirección de Arquitectura (Decreto N° 53/1993 del 28/01/1993).

- “Memoria Constructiva General para Edificios Públicos” publicado por el M.T.O.P. Dirección de Arquitectura. Considerar la última versión vigente.

- Ley Orgánica Municipal 9515 de 1935, TOCAF (Decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 150/2012) y modificativas

- Normas UNIT y de la IDP vigentes que correspondan.

Cuando existan contradicciones o dualidades de interpretación en los recaudos que integran el proyecto, se tendrá por válido el sentido más favorable a la institución y de acuerdo al criterio que emplee el Director de Obras.

2. CAPÍTULO 2 – PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN

2.1. Etapa 1: Impermeabilización de azoteas, construcción del espacio hornos e instalación de salón de usos múltiples.

La primera fase se subdivide en tres categorías principales de trabajos a realizar. En primer lugar, se llevará a cabo la **impermeabilización completa de todas las azoteas** de la institución, con el propósito de prevenir filtraciones futuras y garantizar el adecuado mantenimiento del edificio. La segunda intervención implica la **construcción de una pérgola metálica** con un techo de chapa, diseñada para resguardar el área donde se ubican los hornos. Finalmente, se planifica la **instalación de un contenedor marítimo** en el espacio exterior del edificio, destinado a funcionar como salón de usos múltiples. Este contenedor se utilizará para actividades como la carpintería, con el objetivo de trasladar las actividades ruidosas al exterior y así evitar cualquier perturbación en las clases que se imparten en el interior del edificio.

2.1.1 Impermeabilización de azoteas

El proceso de impermeabilización de las azoteas se llevará a cabo siguiendo las siguientes etapas:

1. **Limpieza Profunda:** En primer lugar, se realizará una exhaustiva limpieza de todos los techos utilizando una hidrolavadora. Este proceso garantizará que la superficie esté completamente libre de contaminantes, tales como partículas sueltas, lechadas, aceites, grasas, eflorescencias y hongos, que podrían afectar la adherencia adecuada de la membrana líquida que se utilizará posteriormente.
2. **Reparación de superficie:** Después de la limpieza, se llevará a cabo la reparación de cualquier área que presente deterioro como resultado del proceso de limpieza anterior. Esto asegurará que la superficie esté en óptimas condiciones antes de aplicar la membrana líquida. Dicha reparación se realizará con arena y portland en la proporción 1 parte de cemento y 3 de arena gruesa o terciada.
3. **Aplicación de Membrana Líquida Acrílica:** La etapa final consistirá en la aplicación de una membrana líquida acrílica en toda la superficie de la azotea. Esta membrana puede ser aplicada utilizando pinceletas, rodillos de pelo corto o equipos air-less, según la técnica más adecuada para el proyecto. Se aplicarán un total de tres manos de membrana líquida, con tiempos de espera entre capa y capa que oscilan entre 4 a 12 horas.

Este proceso integral garantizará una impermeabilización efectiva de las azoteas, proporcionando una protección duradera contra la infiltración de agua y manteniendo la integridad del edificio a lo largo del tiempo.

La impermeabilización de las azoteas incluirá además una etapa adicional en la azotea baja, ubicada entre el edificio más al norte y el ala sur de la institución. En esta área se realizará un trabajo de reacondicionamiento de la bajada pluvial, dado que la existente ha estado ocasionando problemas de filtraciones y humedad en los baños de esa sección del edificio. Con el fin de abordar este problema y prevenir futuras filtraciones, se reubicará la bajada pluvial, la cual se dirigirá por las paredes exteriores del edificio y concluirá en una cámara pluvial de dimensiones 60x60cm, la cual evacuará las aguas pluviales de manera subterránea hasta llegar a la vereda. Este sistema subterráneo de evacuación asegurará un drenaje eficiente de las aguas pluviales, evitando así cualquier posible problema de filtraciones o acumulación de humedad en el interior del edificio y permitiendo que las aguas sean conducidas de manera segura y controlada hacia la vereda. Esta mejora en el sistema de drenaje contribuirá significativamente a la solución de los problemas previamente experimentados en la zona afectada, y garantizará el buen estado de las instalaciones de la institución.

2.1.2 Espacio Hornos

Antes de iniciar los trabajos de construcción de la pérgola metálica que resguardará el área de los hornos, se llevará a cabo una fase primaria de readecuación de la red de abastecimiento. En este proceso, se realizará la instalación subterránea de la red de abastecimiento existente. Además, se colocará un nicho en la vereda que albergará el contador de OSE (Obras Sanitarias del Estado). Una vez completada esta fase inicial, se procederá con los trabajos de la pérgola metálica según las etapas que se mencionan a continuación.

El proceso de construcción de la pérgola metálica destinada a resguardar el área de los hornos se llevará a cabo siguiendo las siguientes etapas:

1. **Limpieza general del sustrato:** Como primer paso, se realizará una limpieza exhaustiva de todo el sustrato en la zona designada para la construcción de la pérgola metálica. Se procederá a retirar una capa vegetal de aproximadamente 30 centímetros de espesor en toda el área a construir.
2. **Preparación de las fundaciones:** A continuación, se efectuará la excavación de pozos destinados a servir como bases de hormigón armado que constituirán las fundaciones de la pérgola metálica. En estos pozos se verterá una capa de hormigón de limpieza con un espesor de 10 centímetros, asegurando una base firme y estable.
3. **Preparación de la superficie:** Luego de la preparación de las bases, se procederá a rellenar la superficie de la platea con tosca compactada, asegurando una base nivelada y compacta. Simultáneamente, se montará el encofrado necesario para la creación de la platea.

4. **Colocación de mallas:** En esta etapa, se colocarán mallas electrosoldadas 15x15cm Ø3.4 sobre el terreno bien compactado, tanto en las bases como en la platea. Estas mallas reforzarán la estructura y garantizarán su resistencia y durabilidad a lo largo del tiempo.
5. **Hormigonado de bases y platea:** Finalmente, se procederá a llenar los pozos de las bases y la platea con hormigón de calidad C25. Este proceso asegurará la adecuada fijación de las bases y proporcionará la superficie sólida sobre la cual se montará la pérgola metálica.

Se debe considerar que la base deberá de quedar 10 cm por encima del nivel de pavimento existente. Luego de completar las etapas previamente mencionadas, se procederá a la construcción de la estructura metálica de la pérgola de la siguiente manera:

1. **Armado de la estructura metálica:** Se instalarán pilares de tubulares metálicos con dimensiones de 100x100mm, que servirán como soportes principales de la pérgola. Estos pilares proporcionarán la resistencia estructural necesaria.
2. **Instalación de vigas principales:** A continuación, se colocarán las vigas principales, también fabricadas con tubulares metálicos de 100x100mm, que se extenderán a lo largo de la estructura.
3. **Montaje de correas:** Se fijarán correas de tubulares de 40x40mm a intervalos regulares de aproximadamente 1 metro a lo largo de las vigas principales. Estas correas servirán como base para la instalación del revestimiento de chapa.
4. **Revestimiento con chapas acanaladas:** Sobre las correas mencionadas, se fijarán las chapas acanaladas BC de 0,50 mm de calibre 24. Estas chapas actuarán como revestimiento de la pérgola, protegiendo el área de los hornos de las condiciones climáticas y proporcionando sombra.
5. **Canalón Aluminizado:** Finalmente, se instalará un canalón aluminizado de calibre 26 en la parte inferior de las chapas acanaladas. Este canalón asegurará una adecuada gestión del agua de lluvia, dirigiéndola de manera controlada fuera de la estructura y protegiendo así el área circundante. Además, para garantizar un sellado seguro y efectivo contra la pared existente, se colocará una babeta metálica. Esta babeta asegurará que el agua de lluvia sea dirigida de manera eficiente y controlada hacia el sistema de drenaje, evitando cualquier filtración o problema de humedad en la pared existente.

2.1.3 Salón de usos múltiples

La construcción del salón de usos múltiples implicará la adquisición y acondicionamiento de un contenedor de 20 pies (6.06m x 2.44m x 2.60m) que tendrá las siguientes características:

Contenedor Aislado y Revestido:

- 1. Aislamiento de paredes:** Se implementará un aislamiento en las paredes del contenedor utilizando lana PET aluminizada con un espesor de 50mm. Este material proporcionará un adecuado aislamiento térmico y acústico.
- 2. Revestimiento de paredes:** Se aplicará un revestimiento en las paredes del contenedor utilizando aglomerado de madera con lámina melamínica en ambas caras, con un espesor de 15mm. Este revestimiento dará un aspecto estético y funcional a las paredes.
- 3. Aislamiento del techo:** El techo del contenedor se aislará utilizando lana PET aluminizada y se cubrirá con lambriz alveolar de PVC que no propaga la llama, con un espesor de 9mm. Este techo garantizará una buena protección contra condiciones climáticas adversas.
- 4. Terminación Exterior:** La terminación exterior del contenedor se realizará con esmalte sintético en el color a definir.
- 5. Aberturas de Aluminio:** Se instalarán cuatro aberturas de aluminio corredizas en cada lado largo del contenedor, con dimensiones de 1,20 x 0,65 metros cada una. Estas aberturas permitirán la entrada de luz natural y la ventilación.
- 6. Acceso:** El acceso al salón se llevará a cabo mediante el seccionamiento del contenedor. Para ello, se realizará un corte en el contenedor marítimo, permitiendo así la creación de la apertura necesaria, una vez completado el seccionamiento, se instalará un perfil de aluminio en forma de "T" con dimensiones de 15x15x2mm. La puerta de acceso será de hierro, con dimensiones de 2,05x0,9 m y será corrediza. La puerta estará equipada con un manijón de acero inoxidable y se terminará con esmalte sintético en el color a definir.

Este proceso de acondicionamiento del contenedor marítimo garantizará un salón de usos múltiples funcional, aislado y estéticamente agradable, que cumpla con los requisitos necesarios para su utilización variada.

Para el correcto posicionamiento y funcionamiento de los módulos se construirán bases mediante dados de hormigón C25 de 40x40x80 cm, los mismos irán elevados a 40 cm sobre el nivel de piso. Se colocarán tres dados de hormigón por cada lado largo del salón, distribuidos de la siguiente manera: dos dados se ubicarán en los extremos y uno adicional en el punto medio del lado largo correspondiente. Esta disposición proporcionará una distribución uniforme de las bases, garantizando la estabilidad y nivelación adecuada de los módulos.

Para facilitar el acceso al nivel del contenedor a través de la puerta de entrada, se construirá una escalera de hormigón C25. Esta escalera estará compuesta por dos escalones, cada uno con dimensiones de 0,3 x 1,0 x 0,2 metros.

En esta fase, también se llevará a cabo la construcción de una plataforma de hormigón de 5x3 metros, con un espesor de 10 centímetros y una malla incorporada, destinada a servir como área de estacionamiento para bicicletas, según gráficos adjuntos.

2.2. Etapa 2: Accesibilidad, arreglos exteriores, y baño accesible.

La segunda fase del proyecto se divide en tres intervenciones fundamentales que deben llevarse a cabo de manera simultánea. En primer lugar, se procederá a la **construcción de un baño accesible** en el espacio que actualmente ocupa un depósito. Esta acción, necesaria para mejorar la accesibilidad, se acompaña de la segunda intervención: la modificación del acceso al edificio. La creación de una **rampa de hormigón armado** es esencial para garantizar que todas las personas puedan acceder al edificio de manera adecuada. Además, en esta etapa, se contemplan varias **reparaciones en el exterior**, que incluyen la reparación de los fondos de losa, dinteles, pretilas, así como la renovación de la pintura exterior y la reparación de la reja del acceso principal. Estas intervenciones se ejecutan de manera coordinada, asegurando tanto la funcionalidad como la estética del edificio.

2.2.1 Baño accesible

1. **Demolición:** Lo primero que se debe hacer es la demolición, previo a cualquiera de las demoliciones, y si el Director de Obra así lo determinara, se deberán realizar cateos mediante picado de canaletas que le permitan concluir al Director de Obra que no se está afectando ningún elemento constructivo de carácter resistente ni ninguna de las instalaciones a conservar. Será la Dirección de Obra quien indicará los lugares de intervención y serán de la cantidad que estime conveniente. A continuación se retirarán las instalaciones existentes dentro de los mismos. Donde sea necesario, se picarán los revoques dañados existentes para preparar las superficies de acuerdo con el proyecto de remodelación. Se deberán retirar todos los revoques que se encuentren en mal estado o aquellos que se hayan dañado producto de las demoliciones, siempre previa aprobación del Director de Obras. Las superficies de revoques que presenten anomalías tales como: globos, desprendimientos, desagregación, humedades, entre otros, deberán ser picadas y removidas.
2. **Replanteo:** Hecha la limpieza del sitio, se procederá al replanteo general de la obra, sobre todo la ubicación de tabiques, en este proyecto, se opta por utilizar ladrillo en el tabique exterior a ampliar y tabiques livianos de yeso en muros interiores. Los muros exteriores a construir serán muros de ladrillo de campo de 20 cm de espesor, con revoque o revestimiento acorde a recaudos gráficos y se realizarán hasta la altura de cubierta existente. Los interiores serán muros de 10cm de espesor, de yeso, hasta una altura interior de 3 m. La estructura de la pared se realiza utilizando perfiles tipo Solera de 70mm y Montante de 69mm, los perfiles Montantes podrán colocarse con una separación de 0,40m (para emplacado vertical).
3. **Aberturas:** Se reacondicionará la puerta de acceso al edificio sustituyendo la existente, mientras que la ventana se mantendrá siendo reacondicionada logrando su perfecto funcionamiento, pintando su estructura y sustituyendo vidrios dañados y reponiendo los faltantes. Además, para el acceso al baño, se instalará una puerta de madera de 0,90 x 2,05 metros con apertura hacia afuera, asegurando una adecuada accesibilidad.

4. **Revoques:** Se revocarán aquellos muros donde se haya retirado el existente y los muros nuevos.

Los revoques interiores serán de 2 capas:

1- Revoque de mezcla gruesa reforzada con cemento portland al 5x1 perfectamente fretachada y peinada de un espesor no mayor a 1.5 cm.

2- Revoque de mezcla fina reforzada con cemento portland al 6x1, con perfecta terminación de su superficie. Su espesor no será mayor a 1 cm.

La terminación de revoques deberá ser continua, perfectamente lisa y a plomo. Las uniones de las paredes entre sí generaran una línea de unión perfecta, sin alabeos ni zigzagueos. Las jambas de las aberturas estarán terminadas con el propio revoque y sus ángulos serán perfectos.

5. **Contrapiso:** Se reconstruirá el contrapiso de hormigón en los sectores donde se corte para las cañerías de sanitaria y de forma de nivelar el piso existente, deberán conformar una superficie continua, plana y deberán respetar los niveles indicados en los recaudos gráficos. Los contrapisos serán de hormigón armado con malla electrosoldada 15x15 cm \varnothing 3.4 sobre el terreno bien compactado.
6. **Revestimientos:** Los pisos interiores serán de porcelanato mientras que las paredes serán de cerámico a definir por la Dirección de Obra, el mismo se asentará con adhesivo tipo Bindafix o similar. Deberán colocarse a junta corrida por oficiales especializados, debiendo quedar terminaciones esmeradas, sin adherencia de mortero y limpias. Las indicaciones de comienzo del despiezo y de donde se realizarán los recortes será determinado por la Dirección de Obra. Se tendrá especial cuidado en la colocación del pavimento, evitando que queden esquinas huecas o con escaso material, juntas acorde al fabricante que puedan generar el quiebre de piezas. Los umbrales se realizarán con el mismo cerámico. Los revestimientos en general se rejuntaran con Pastina color a definir por el Director de Obra; se tendrá especial cuidado en que la colocación de piezas quede a plomo y nivelados.
7. **Cielorrasos:** Dentro del baño se realizará una limpieza completa de la estructura del techo retirando telas de arañas, suciedad, etc. Y se pintará con tres manos de pintura para cielorraso color a definir por la dirección de obra.
8. **Instalación sanitaria:** Se realizará la correcta instalación del sistema de abastecimiento de agua desde la red existente, desagües hacia cámara existente y ventilaciones del sistema. Se colocarán todos los artefactos y griferías. El trabajo comprende la instalación completa de abastecimiento de agua desde la red existente y desagüe hacia cámara existente, de acuerdo con lo indicado en planos.

La instalación de abastecimiento de agua se realizará completamente a nuevo partiendo del exterior. La misma se realizará por exterior en polipropileno termofusionado de 3/4 pulgadas, y en interiores en polipropileno termofusionado de 1/2 pulgada, utilizando piezas de la misma marca, debiendo seguir las instrucciones

del fabricante para la ejecución de la soldadura y las condiciones de colocación. En los puntos terminales se utilizarán piezas con inserto metálico. En particular, en los puntos de conexión con colillas se utilizarán insertos macho y en los puntos de conexión de grifería inserto hembra. Se colocará una llave de paso antes de acceder al baño, y se deberá probar la instalación con 5 kg de presión por 24 horas.

Los desagües internos primarios y secundarios se realizarán a nuevo considerando la ubicación de los artefactos de acuerdo al plano adjunto. La instalación de desagüe se realizará en PVC de 3 mm de espesor, conectada a una cámara de inspección a construir, y desde allí se vinculará de manera adecuada a una cámara de inspección existente.

En cuanto a los artefactos y accesorios, se colocará inodoro y lavatorio para personas con movilidad reducida, mientras que en la grifería del lavabo se instalarán canillas temporizadas. Se colocarán portarrollos de papel común y se instalarán seca manos.

9. **Instalación eléctrica:** Dentro del baño la instalación se realizará por exterior con bandejas y sistema tipo daisa de acuerdo con las normas vigentes de UTE, especialmente en lo referido a protecciones térmicas, aterramientos, sección de los conductores e interruptores bipolares en tomacorrientes, los cables deben ser antillama y tableros de poli carbonato. Los materiales utilizados deberán ser los autorizados por U.T.E.
10. **Pintura interior:** Se pintarán todos los paramentos interiores con mínimo una mano de fijador al aguarrás 2 en 1 (bloqueador de salitre) y 2 manos de pintura al agua color a determinar por el Director de Obra, o tantas manos como sea necesario para el cubrimiento total y homogéneo de las superficies.

En sectores con pintura existente, se lijará y cepillará la superficie. Si hay presencia de colonias de hongos, se cepillará la superficie con una solución de agua y detergente, luego se enjuagará y se aplicará una solución de una parte de hipoclorito de sodio en 10 partes de agua. Posteriormente se enjuagará y dejará secar. Para la tarea se utilizará guantes y tapaboca.

En los cielorrasos se aplicará una mano de fijador sellador al agua y 2 manos mínimo de pintura para cielorraso color a determinar por el Director de Obra.

En caso de que las plaquetas de instalaciones eléctricas y los tapajuntas de sanitaria estén colocados, deberán removerse y volverse a colocar luego de pintadas la superficies. Se deberán obtener superficies pintadas homogéneas, sin imperfecciones.

2.2.1 Rampa de hormigón armado

El proceso de construcción de la rampa de hormigón armado se desarrollará de la siguiente manera:

1. **Limpeza del sustrato:** Se llevará a cabo una limpieza exhaustiva del área designada, retirando una capa vegetal de aproximadamente 30 centímetros de espesor y se verificará que el terreno esté bien compactado para la construcción de la platea de base. Se procederá a rellenar la superficie de la platea con tosca compactada, asegurando una base nivelada y compacta.
2. **Hormigón armado:** Se procederá a armar el encofrado y se colocará una malla electrosoldada de 15x15 cm \varnothing 3.4 sobre el terreno compactado, luego se llenará el encofrado con hormigón de grado C25.
3. **Curado:** En el caso de que temperaturas, viento y humedad estén en valores normales, el curado se realizará durante 3-5 días. En la situación más desfavorable con mucho viento, humedad baja, mucho calor y sol, es imprescindible realizar el curado entre 5-7 días.
4. **Muros:** Posteriormente, se procederá a armar los muros que contendrán tanto la rampa como el cantero adyacente. Estos muros se construirán con bloques de hormigón de 39 x 19 x 12 cm, reforzados con varilla de \varnothing 8 y se utilizará un mortero el cual la proporción recomendada es de 1 volumen de cemento por 5 volúmenes de arena fina.
7. **Relleno y terminación:** Se realizarán las pendientes y el relleno necesario utilizando tosca compactada. Por último, como terminación, se volverá a realizar con el mismo procedimiento anteriormente mencionado una carpeta de H.A de 10cm de espesor, según los gráficos adjuntos.

En lo que respecta al cantero adyacente, la terminación se llevará a cabo utilizando bloques de hormigón pintados en el color que determine el Director de Obra, asegurando así una apariencia estética acorde con el proyecto. Asimismo, será necesario llevar a cabo la recomposición de la escalera de acceso siguiendo las indicaciones precisas y ubicación especificada en los planos adjuntos. La estructura de la escalera se construirá utilizando ladrillos de campo común de dimensiones 25x12x5 cm, y para su acabado final se aplicará un revoque grueso compuesto por 1 parte de cemento y 3 o 4 partes de arena gruesa o terciada.

2.2.2 Reparaciones en exteriores.

Esta fase se concluirá con la adecuación de la imagen exterior del edificio, donde se llevarán a cabo las siguientes acciones de reparación: Se atenderán los elementos afectados, como fondos de losa, dinteles y pretilas dañados, utilizando una mezcla con arena y portland en la proporción 1 parte de cemento y 3 de arena gruesa o terciada y se agregará hidrófugo en las partes que fuese necesario. Además, se aplicarán al menos dos manos de convertidor antióxido o barniz para metal mate en todos los elementos metálicos exteriores, según lo determine el Director de Obra. Finalmente, se procederá a pintar los

muros exteriores, comenzando con al menos una mano de fijador al aguarrás 2 en 1, conocido por su propiedad bloqueadora de salitre, seguido de dos manos de pintura al agua diseñada para exteriores, el color será determinado por el Director de Obra, aplicando tantas capas como sean necesarias para lograr un cubrimiento completo y uniforme de las superficies.

2.3. Etapa 3: Readecuación baños y reparaciones varias en interiores.

En esta tercera etapa se ejecutarán múltiples mejoras y acondicionamientos en el interior del edificio. Esto incluye la **renovación y puesta a punto de todos los baños interiores** del establecimiento, compuestos por dos baños destinados al uso de los alumnos, así como cinco baños de menor tamaño que atienden a las necesidades de docentes y personal administrativo, tanto en la planta baja como en la planta alta.

Además de estas intervenciones en los servicios sanitarios, se llevarán a cabo **trabajos de reparación en interiores**, abordando la mejora de la red de abastecimiento en la cocina existente, y se efectuarán reparaciones en revoques y cielorrasos en diversos espacios.

Asimismo, se pintarán los interiores de todos los locales y salones que así lo requieran, contribuyendo a la revitalización y la calidad estética de las áreas de uso común del edificio. Este conjunto de acciones busca proporcionar un ambiente funcional, seguro y agradable para todos los ocupantes del edificio educativo.

2.3.1 Readecuación baños

Todos los baños a reparar se ejecutarán de la misma manera, lo que implicará la instalación completamente nueva de la red de abastecimiento de agua, retirando y reemplazando por completo los artefactos existentes. Asimismo, se sustituirán todos los revestimientos deteriorados o en mal estado en estos espacios, asegurando así una ejecución uniforme y completa de las mejoras necesarias en todas las áreas de baños del edificio.

1. **Revestimientos:** Los pisos interiores serán de porcelanato mientras que las paredes serán de cerámico a definir por la Dirección de Obra, el mismo se asentará con adhesivo tipo Bindafix o similar. Deberán colocarse a junta corrida por oficiales especializados, debiendo quedar terminaciones esmeradas, sin adherencia de mortero y limpias. Las indicaciones de comienzo del despiezo y de donde se realizarán los recortes será determinado por la Dirección de Obra. Se tendrá especial cuidado en la colocación del pavimento, evitando que queden esquinas huecas o con escaso material, juntas acorde al fabricante que puedan generar el quiebre de piezas. Los umbrales se realizarán con el mismo cerámico. Los revestimientos en general se rejuntarán con Pastina color a definir por el Director de Obra; se tendrá especial cuidado en que la colocación de piezas quede a plomo y nivelados.
2. **Cielorrasos:** Dentro del baño se realizará una limpieza completa de la estructura del techo retirando telas de arañas, suciedad, etc. Y se pintará con tres manos de pintura para cielorraso color a definir por la dirección de obra.

3. **Instalación sanitaria:** Se realizará la correcta instalación del sistema de abastecimiento de agua desde la red existente, se colocarán todos los artefactos y griferías. El trabajo comprende la instalación completa de abastecimiento de agua desde la red existente. La instalación de abastecimiento de agua se realizará completamente a nuevo partiendo del exterior. La misma se realizará por exterior en polipropileno termofusionado de 3/4 pulgadas, y en interiores en polipropileno termofusionado de 1/2 pulgada, utilizando piezas de la misma marca, debiendo seguir las instrucciones del fabricante para la ejecución de la soldadura y las condiciones de colocación. En los puntos terminales se utilizarán piezas con inserto metálico. En particular, en los puntos de conexión con colillas se utilizarán insertos macho y en los puntos de conexión de grifería inserto hembra. Se colocará una llave de paso antes de acceder al baño, y se deberá probar la instalación con 5 kg de presión por 24 horas.

En cuanto a los artefactos y accesorios, se colocará inodoro con mochila y lavatorio con pedestal, mientras que en la grifería del lavabo se instalarán canillas temporizadas. Se colocarán portarrollos de papel común y se instalarán secamanos.

4. **Instalación eléctrica:** Dentro del baño la instalación se realizará por exterior con bandejas y sistema tipo daisa de acuerdo con las normas vigentes de UTE, especialmente en lo referido a protecciones térmicas, aterramientos, sección de los conductores e interruptores bipolares en tomacorrientes, los cables deben ser antillama y tableros de policarbonato. Los materiales utilizados deberán ser los autorizados por U.T.E.
5. **Pintura interior:** Se pintarán todos los paramentos interiores con mínimo una mano de fijador al aguarrás 2 en 1 (bloqueador de salitre) y 2 manos de pintura al agua color a determinar por el Director de Obra, o tantas manos como sea necesario para el cubrimiento total y homogéneo de las superficies.

En sectores con pintura existente, se lijará y cepillará la superficie. Si hay presencia de colonias de hongos, se cepillará la superficie con una solución de agua y detergente, luego se enjuagará y se aplicará una solución de una parte de hipoclorito de sodio en 10 partes de agua. Posteriormente se enjuagará y dejará secar. Para la tarea se utilizará guantes y tapaboca.

En los cielorrasos se aplicará una mano de fijador sellador al agua y 2 manos mínimo de pintura para cielorraso color a determinar por el Director de Obra.

En caso de que las plaquetas de instalaciones eléctricas y los tapajuntas de sanitaria estén colocados, deberán removerse y volverse a colocar luego de pintadas la superficies. Se deberán obtener superficies pintadas homogéneas, sin imperfecciones.

2.3.2 Cocina

En esta etapa también se llevará a cabo la readecuación completa de la cocina existente con una serie de trabajos específicos. Para el sistema de abastecimiento de agua, se realizará una instalación integral, utilizando tuberías de polipropileno termofusionado de 3/4

de pulgada para el exterior y de 1/2 pulgada para los interiores, conectadas a una llave de paso exclusiva para la cocina. Además, se ejecutarán las labores de albañilería indicadas en los planos adjuntos, incluyendo el levantamiento de vanos existentes, entre otros.

En relación a los artefactos, se llevarán a cabo los siguientes cambios: se reemplazará la grifería existente por una nueva grifería de pared monocomando, se instalará una campana industrial de acero inoxidable y se cambiará la mesada de madera actual por una de acero inoxidable con las mismas características a la existente. Estos ajustes no solo mejorarán la funcionalidad de la cocina, sino que también aportarán una imagen más uniforme y de mayor higiene al espacio.

Por último, se realizará un cambio en el revestimiento de las paredes, utilizando cerámica de tipo y diseño a determinar por la Dirección de Obra, que será asentada con adhesivo tipo Bindafix o similar por especialistas en la colocación. Se prestará especial atención para que las piezas se coloquen a plomo y niveladas, y se rematarán con una Pastina de color a definir por el Director de Obra.

2.3.3 Reparaciones interiores

Esta fase concluirá con la adecuación de la imagen interior del edificio, donde se llevarán a cabo las siguientes acciones de reparación: se repararán revoques dañados, utilizando una mezcla con arena y portland en la proporción 1 parte de cemento y 3 de arena gruesa o terciada. Además, se aplicarán al menos dos manos de convertidor antióxido o barniz para metal mate en todos los elementos metálicos interiores que así lo requieran, según lo determine el Director de Obra. Finalmente, se procederá a pintar los muros interiores, comenzando con al menos una mano de fijador al aguarrás 2 en 1, conocido por su propiedad bloqueadora de salitre, seguido de dos manos de pintura al agua, el color será determinado por el Director de Obra, aplicando tantas capas como sean necesarias para lograr un cubrimiento completo y uniforme de las superficies.

2.4. Etapa 4: Instalación eléctrica a nuevo.

En esta fase final de intervención, se llevará a cabo la renovación completa de la red eléctrica del edificio. Además de la información proporcionada en esta memoria descriptiva, el proyecto cuenta con un conjunto de planos orientativos que servirán como guía fundamental para la ejecución de los trabajos. Es esencial que todas las labores se realicen en estricta conformidad con los lineamientos generales presentados en los planos y de acuerdo con las regulaciones vigentes en materia eléctrica, garantizando así un sistema eléctrico seguro y conforme a los estándares de calidad establecidos en el proyecto.

2.4.1 Instalación eléctrica

La instalación se realizará con bandejas y sistema tipo daisa de acuerdo con las normas vigentes de UTE, especialmente en lo referido a protecciones térmicas, aterramientos, sección de los conductores e interruptores bipolares en tomacorrientes, los cables deben ser antillama y tableros de policarbonato. Los materiales utilizados deberán ser los autorizados por U.T.E.

Se colocarán nuevos tableros primarios y secundarios dentro del edificio y de cada local que así lo requiera, donde se centralizarán los elementos de protección del sector. El mismo a su vez, se alimentará desde un punto confiable de la instalación.

2.4.2 Empresa instaladora

La Empresa de Instalaciones Eléctricas deberá cumplir con los requisitos que se detallan en la presente memoria y en los puntos a continuación:

- Poseer antecedentes en instalaciones de similares características.
- Estar autorizada por UTE para tramitar y ejecutar instalaciones eléctricas.
- Contar con un representante técnico con título de Ingeniero Tecnológico, Ingeniero Eléctrico/Electricista o Técnico Instalador, con firma autorizada.

Los trabajos serán ejecutados por personal competente y propio de la Empresa Instaladora.

2.4.3 Garantías

Las instalaciones serán entregadas completas y en perfecto estado de funcionamiento. Se repondrá sin cargo alguno todo material o trabajo que presente desperfectos o vicios de construcción, dentro del plazo de un año a contar de la fecha de recepción provisoria. Se exceptúan de ésta cláusula todas aquellas fallas provenientes de desgaste normal, mal uso o abuso, negligencias o accidentes.

Si fuera necesario poner en servicio una parte de las instalaciones antes de la recepción total, el año de garantía para dicha parte comenzará a partir de la fecha de su recepción parcial.