

Asunto : **MEMORIA PARTICULAR**

---

Obra : **ACONDICIONAMIENTO SANITARIO - DESAGUES.-**  
Dirección : **Berna y Alfredo Stutz - CED Regional Este -  
Ciudad de Nueva Helvecia - Departamento de Colonia**  
Fecha : **Octubre 2017**  
Arquitecto : **Darwin Carballo Diaz**  
Técnico : **Héctor Aguirre**  
Ayudantes : **Yara Ripa – Karina Lasso**

---

## Í N D I C E

- **Capítulo 01 - GENERALIDADES**
  - **Capítulo 02 - ALCANCE DE LOS TRABAJOS**
  - **Capítulo 03 – ALBAÑILERÍA**
    - Retiro de elementos existentes, demoliciones y picado.-
    - Contrapisos
    - Pisos
    - Revoques
  - **Capítulo 04 – INSTALACIÓN SANITARIA**
    - Generalidades
    - Visita de obra
    - Normas de construcciones sanitarias.
    - Herramientas
    - Responsabilidad
    - Contradicciones / omisiones
    - Inspecciones de S.O.
    - Pruebas y controles
    - Alcance de los trabajos sanitarios
    - Consideraciones generales
    - Locales de intervención
    - Materiales
    - Terminaciones
    - Garantía y recepción
  - **Capítulo 05 - LIMPIEZA DE OBRA**
-

## Capítulo 01 - GENERALIDADES

-Esta Memoria Particular complementa la información expresada en plano y en la Memoria Constructiva General del M.T.O.P. (M.C.G.) a los efectos de realizar las construcciones proyectadas.

-Se trata de una finca ubicada en la esquina de las calles Berna y Alfredo Stutz, en la Ciudad de Nueva Helvecia, Departamento de Colonia.-

-La intervención comprende acondicionar totalmente los desagües sanitarios, se intervendrá en los baños, cocina y patio.-

-La propuesta contempla en líneas generales las siguientes tareas:

- Retirar los artefactos sanitarios que sea necesario.-
- Se picara el pavimento y contrapiso de los sectores a intervenir.-.
- Retirar los desagües de la instalación sanitaria existente.-.
- Se realizara todos los desagües sanitarios: cañerías, cámaras, pileta de patio, interceptor de grasa, ventilaciones, etc.- (todo lo expresado en gráficos y memoria)
- Se sustituirá el pavimento completo de los 2 baños y se reconstruirá el contrapiso y pavimento (igual o similar, previa autorización por la D.O. de INAU) de los otros sectores de intervención.-
- Colocación de los artefactos sanitarios y su conexión a la red existente.-

-El proyecto definitivo deberá cumplir con todas las normativas vigentes, tanto municipales como nacionales.

-Antes del comienzo de las obras se entregará para su aprobación por parte del Departamento de Arquitectura los siguientes recaudos gráficos y escritos:

- Cronograma de trabajo.
- Propuesta Técnica completa: plantas, detalles y memoria descriptiva.

## Capítulo 02 - ALCANCE DE LOS TRABAJOS

-El Contratista se ocupará y será responsable de todos los trabajos que se desarrollen en la obra, aquellos que ejecute directamente y aquellos para los cuales deba subcontratar a otras empresas.

**-Para la organización de los trabajos deberá tenerse en cuenta que se trata de un inmueble habitado, que deberá permanecer en funcionamiento en todo momento;** por lo que se deberá coordinar con la dirección del centro para ajustar el cronograma de trabajos y minimizar las interferencias.

-Las obras comprenden el suministro de la mano de obra, materiales y equipo necesario para completar todos los trabajos indicados en los planos adjuntos, incluyendo todos los detalles y también aquellos trabajos que sin estar concretamente especificados en los recaudos, sean de rigor para dar correcta terminación y una construcción esmerada.

-El Contratista General deberá coordinar y ordenar la totalidad de los Subcontratos presentes en la obra, aún cuando alguno de ellos sea contratado directamente por el propietario. El Contratista y Subcontratistas deberán estar familiarizados con el P. de C. G. Y P. y la presente Memoria Descriptiva y cumplir con todas las partes de estos documentos, planos de proyecto y especificaciones complementarias.

## **Capítulo 03 - ALBAÑILERÍA**

### **Retiro de elementos existentes, demoliciones y picado.-**

- Retirar todos los artefactos sanitarios que sean necesarios para poder hacer a nuevo la totalidad de sus desagües.-
- Se picara y retirara la totalidad de los pavimentos de los 2 baños.  
También se picara y retirara lo mínimo necesario del pavimento de la cocina y patio para poder realizar a nuevo los desagües.-
- Picado de pared necesario para colocar desagüe y ventilación de cocina.-

### **Contrapisos**

- Se reconstruirán los contrapisos en los sectores que se realizo la instalación sanitaria en el interior de la finca.- Se realizara a nuevo el contrapiso (piso) existente en el patio.-

### **Pisos**

- Se suministraran y colocaran los pavimentos de los baños con cerámica o porcelanato de 30 x 30 cm de color a definir por la D.O..-
- Se suministrara y colocara el pavimento necesario en la cocina, igual o similar al existente y previa aprobación por la D.O.

### **Revoques**

- Revocar los sectores de pared en los que se intervenga, en 2 o 3 capas (sea interior o exterior) igualando la terminación existente.-

## **Capítulo 04 - INSTALACIÓN SANITARIA**

### **Generalidades**

Se acondicionaran totalmente las instalaciones de desagües sanitarios del inmueble.

Las obras se ejecutarán con las mayores previsiones respecto a la seguridad. Se exigirá una esmerada ejecución y calidad, en la construcción de todas las instalaciones sanitarias. Se deberán colocar todos aquellos materiales que, aún no estando indicados en los planos y memoria, sean necesarios para el correcto funcionamiento así como para el cumplimiento de las exigencias reglamentarias que correspondan. La instalación será acorde a las normativas reglamentarias de la Intendencia de Colonia, debiendo la empresa contar con Técnico Sanitario habilitado responsable durante la obra.

Se confeccionará el proyecto de instalación sanitaria, (teniendo en cuenta concepto e idea presentado por este departamento, en los recaudos) avalado por el técnico instalador, firmará los planos definitivos de la obra y asumirá la responsabilidad civil sobre la misma.

El INAU tomará dicho proyecto como una "propuesta", lo analizará por medio de sus técnicos y podrá proponer (si fuera necesario) cambios menores que considere convenientes sin alterar sustancialmente lo propuesto y sin modificar el importe de la oferta.

El contratista ajustará el proyecto a dichos cambios y presentará una nueva propuesta. El procedimiento se repetirá hasta llegar a la propuesta que INAU considere adecuada, momento en el cual pasará de la condición de "propuesta" a la de "proyecto ejecutivo".

También se entregará cronograma de obra.

Una vez finalizados los trabajos se entregarán dos copias impresas y archivo en formato electrónico de los planos del proyecto ejecutado, memoria descriptiva y detalles de los materiales utilizados.

### **Visita de obra**

Se establecerá una 'visita de obra obligatoria' para el registro de las condicionantes físicas del lugar de obra, realizar mediciones, asignación de vestuario, servicios higiénicos, etcétera.

### **Normas de construcciones sanitarias.**

Las instalaciones sanitarias que se realicen y/o acondicionen deberán cumplir con los requerimientos exigidos por el Pliego de condiciones para el Sistema de contrato de obra "llave en mano", la Memoria Constructiva General para Edificios Públicos del Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTO) y por las reglamentaciones Municipales correspondientes.

Todos los elementos a utilizar cumplirán con las normas UNIT correspondientes a materiales sanitarios, se entregará una muestra testigo de los mismos.

### **Herramientas**

Las herramientas, instrumentos, máquinas, todo otro equipo de apoyo necesario para la realización de los trabajos y pruebas, serán suministrados por la empresa adjudicataria.

### **Responsabilidad**

La empresa Contratista mantendrá su responsabilidad decenal por los trabajos realizados (artículo 1844 del Código Civil).

### **Contradicciones / omisiones**

En caso de presentarse contradicciones entre lo expresado en los recaudos proporcionados y la presente memoria, u omisiones severas; el contratista consultará a la supervisión de obra. La consulta se evacuará por vía email tal que la misma, y la respuesta correspondiente queden documentadas (correo electrónico).

### **Inspecciones de S.O.**

Se pautará una rutina de inspecciones a efectuar por Técnico competente del Departamento de Arquitectura quién realizará la Supervisión de Obra.

Las pruebas serán supervisadas minuciosamente, se considerará en ellas:

- a) calidad de los materiales, aplicación de los reglamentos, manipulación, recorridos, pendientes, protecciones, sujeción o amure y presentación.
- b) Inspección de todas las cañerías no aceptándose cañerías tapadas sin previa autorización de la S.O.
- c) Los posibles cambios realizados durante la ejecución de las obras por razones de fuerza mayor deberán ser siempre consultadas con la S.O. para obtener la anuencia de su ejecución. Si así no fuera, y la S.O. no los avalara éstas deberán retirarse y rehacerse a conformidad de la S.O. sin que esto motive reclamo alguno en lo económico, ni en la oferta ni en los aportes sociales que los trabajos demanden.
- d) El tratamiento, las uniones y las protecciones de los distintos materiales se realizarán siguiendo las especificaciones del fabricante.
- e) No se admitirán uniones entre distintos materiales sin las piezas adecuadas y aprobadas existentes para tal fin.

### **Pruebas y controles**

Las pruebas de estanqueidad del desagüe serán:

- Desagües: 2 metros de columna de agua.

Estas mediciones deberán registrarse frente a la S.O. en una planilla, la que se entregará copia a la S.O.

Antes de la entrega de las obras y frente a la Supervisión de Obra o a quien éste designe, el contratista deberá probar todas las instalaciones para comprobar un funcionamiento óptimo.

### **Alcance de los trabajos sanitarios**

El oferente deberá presentar:

- Memorias, aclaraciones, descripción de accesorios y todo lo que ayude a mejorar la interpretación de la propuesta.
- Cronograma correspondiente a los trabajos sanitarios.
- Suministro de materiales y construcción de todos los componentes del sistema de evacuación de aguas servidas (internas y externas, primarias, secundarias, con sus sistemas de circulaciones de aire, adecuación de la tapa y contratapa del depósito impermeable.

### **Consideraciones generales**

Todos los elementos (materiales, dispositivos, equipos) a utilizar serán de primera calidad y cumplirán con todas las Normas UNIT correspondientes.

Toda persona que ingrese a la obra contará con los elementos de seguridad correspondientes, de no constatarse el cumplimiento de la misma se solicitará el retiro del operario de la obra.

### **Locales de intervención**

Locales 1 (baño principal), 2 (baño secundario), 3 (cocina), 4 (patios).

#### **Local 1**

Se construirá: desagüe de lavatorio, piso, bidé, inodoro, ducha, cámara de inspección seca con punto de inspección y conectarse al tubo de ventilación final existente (en caso de no poder realizarla a nuevo).-

#### **Local 2**

Se construirá: desagüe de lavatorio, inodoro y de piso.

#### **Local 3**

Se construirá: tramo de cañería entre cámara de inspección seca y cámara de inspección N° 2, ubicada en el patio, cañería de desagüe con punto de inspección de pileta de cocina, cambio de válvula, cambio de sifón de pileta cocina, tubo de ventilación secundaria, en PVC ø 50.

#### **Local 4**

Se construirán:

- dos cámaras de inspección de 60x60, la N° 1 con sifón desconector, las mismas contarán con tapa de compuestos reforzados PRFV y contratapa de hormigón
- tapa de 60 x 60 de compuestos reforzados PRFV y contratapa de hormigón en depósito impermeable (sustituir la existente de 20x20).-
- Interceptor de grasas Unit 65/13 tapa rosca.-
- una pileta de patio tapada con tapas de compuestos reforzados PRFV de 20x20
- rejas de aspiración de la cámara de inspección N° 1, PVC ø 110 y reja de aspiración de la pileta de patio en PVC ø 50, tubo de ventilación de FC ø 100 del depósito impermeable.

## **Materiales**

Todos los materiales deberán ser aprobados por la S.O.

Los elementos a utilizar cumplirán con las normas UNIT correspondientes a materiales sanitarios, se entregará una muestra de los mismos para su aprobación. El tratamiento, las uniones y las protecciones de los distintos materiales se realizarán siguiendo las especificaciones del fabricante. No se admitirán uniones entre distintos materiales sin las piezas adecuadas y aprobadas existentes para ese fin.

### **Desagües**

Se realizarán en PVC UNIT 206, pared 3.2 ó 3.0 uniones con uniones cementadas, o PPS (awaduct o duratop) para desagües cloacales, unidos por o`rings, en diferentes diámetros. Las cajas sifonadas serán de PVC o PPS con marcos y tapas de 10x10 con cuatro entradas  $\varnothing$  40, una entrada  $\varnothing$  50 y salida  $\varnothing$  63, se harán amures de anclaje reglamentarios y protegerán con arena.

## **Terminaciones**

Las cámaras de inspección, deberán cumplir con las reglamentaciones vigentes. Se tendrá especial cuidado al ser construidas en sus elementos, media caña, banquinas, pendiente interior, lustrado y paredes; contarán con tapas de compuestos reforzados PRFV.

Se lavarán las instalaciones de desagües durante el transcurso de las obras. Se realizará la limpieza total de las instalaciones de desagües, sifón desconector, cámaras de inspección, piletas de patio, bocas de desagües, interceptores de grasa, receptáculos de piso, cajas sifonadas, etc.

Todas las cajas sifonadas y los receptáculos de piso llevaran marcos y tapas de 10x10

Los artefactos estarán firmes, sin movimientos, cuidando en la colocación su ortogonalidad con la pared en que se apoyan.

No se dará el visto bueno final hasta la comprobación del correcto funcionamiento de todas las instalaciones.

## **Garantía y recepción**

Las instalaciones deberán ser entregadas en perfecto estado de funcionamiento.

Si dentro del plazo de garantía algún material o trabajo presenta desperfectos o fallas, el Instalador deberá reponerlos o efectuar nuevamente el trabajo sin cargo alguno. Se exceptúan de ésta cláusula todas aquellas fallas provenientes del desgaste normal, mal uso, abuso, negligencias o accidentes.

## **Capítulo 05 - LIMPIEZA DE OBRA**

-El destino de los materiales retirados del edificio (excepto escombros) deberá ser en todos los casos consultado con la supervisión de obra

-La obra se deberá mantener limpia. Se hará una limpieza final de manera de entregar la obra en perfectas condiciones de ser utilizada inmediatamente.

---