

---

Asunto : **MEMORIA PARTICULAR**

---

Obra : **ACONDICIONAMIENTO PARCIAL HOGAR TRIBAL VARONES**  
Dirección : **Capurro 791, MONTEVIDEO**  
Fecha : **OCTUBRE 2018**  
Arquitectos : **Fabiana Ursic - César Padilla Larrategui**  
Técnicos : **Ariel Burmidad – Oscar Aguirre**  
Ayudante de Arq. : **María José Pintos**

---

## Í N D I C E

- **Capítulo 01 – GENERALIDADES**
  - **Capítulo 02 - IMPLANTACIÓN Y ALCANCE DE LOS TRABAJOS**
  - **Capítulo 03 – ALBAÑILERÍA**
    - Desmantelamientos
    - Paramentos verticales
    - Revoques
    - Revestimientos
    - Pavimentos
    - Cielorrasos
    - Placa cementicia
  - **Capítulo 04 – EQUIPAMIENTO**
    - Equipamiento móvil
    - Caseta de vigilancia
    - Red de protección
  - **Capítulo 05 – PINTURA**
    - Generalidades
    - Paramentos verticales interiores
    - Cielorrasos
    - Carpintería
    - Herrería
    - Paramentos verticales exteriores
    - Pavimentos exteriores
  - **Capítulo 06 – INSTALACIÓN SANITARIA**
    - Generalidades
    - Alcance de los trabajos
    - Locales de Intervención
    - Materiales
    - Garantía y recepción
  - **Capítulo 07 – LIMPIEZA DE OBRA**
-

## Capítulo 01 - GENERALIDADES

- Esta Memoria Particular complementa la información expresada en planos, planillas, detalles 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 un inmueble propiedad de INAU ubicada en la calle Capurro número 791, de dos plantas cuyo destino es Hogar de Adolescentes.
- La intervención será general en el edificio.
- La propuesta contempla en líneas generales las siguientes tareas:
  - Se reparan todos los revoques dañados, interiores y exteriores.
  - Se realiza la pintura de muros en Patio.
  - Se acondiciona puntualmente la instalación sanitaria realizando la instalación de un lavamanos en enfermería y puesta a punto de artefactos y griferías.
  - Se retira termotanque de Dormitorio y se coloca en circulación con protección
  - Se realiza el acondicionamiento de los espacios exteriores según recaudos reacondicionando parrillero. Se instalaran bancos y mesa de hormigón como se indica en recaudos.
  - Se reparan todos los pavimentos interiores y exteriores en los sectores a intervenir .
  - Se suministra y coloca una caseta de vigilancia en el acceso al inmueble.
  - El proyecto definitivo deberá cumplir con todas las normativas vigentes, tanto municipales como nacionales.

## Capítulo 02 - IMPLANTACIÓN Y 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.
- 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 Pliego de Condiciones Particulares y la presente Memoria Descriptiva y cumplir con todas las partes de estos documentos.

## Capítulo 03 - ALBAÑILERÍA

### Demoliciones

- Se procederá a retirar cualquier elemento que existiere que no se adapte a las nuevas condicionantes del proyecto.
- Se retirarán aberturas de madera indicadas en recaudos.

### Paramentos verticales

En los muros existentes, tanto interiores como exteriores se reparará las grietas de consideración mediante procedimiento expresado en la Memoria del MTOP.

Se construirá mocheta en todas las instalaciones aparentes en Patio y donde indique la S.O. En local 012, Sala de Entrevistas, se retira revoque existente en muro de contención a fachada, se aplica impermeabilizante cementicio apto para presión de agua negativa y positiva.

Se reparara parrillero y mesada colocando marco de hierro angulo en frente con la finalidad de rigidizar la estructura, se repararan revoques y acondicionara ducto.

### **Revoques**

- Los revoques se repararán o se realizarán a nuevo si corresponden en muros existentes, interiores y exteriores, picando hasta el mampuesto, logrando una superficie lisa. Donde se constaten humedades de cimiento se repararán mediante procedimiento constructivo presentado por el contratista y aprobado por la S.O.
- Los revoques deben ser perfectamente planos, no presentar superficies alabeadas ni fuera de plomo, rebarbas u otros defectos. Tendrán aristas vivas y rectilíneas. Todos los revoques deberán presentar uniformidad de tono y aspecto, sin apariencia de uniones o retoques. Deberán igualar el nivel superficial del paramento existente y serán a dos o tres capas según sea interior o exterior.
- Se revocará todos los sectores donde se realicen trabajos de albañilería con revoque grueso y fino, teniendo especial cuidado en su acabado.
- Se reconstruirán las moquetas dañadas.
- Los revoques exteriores serán hidrolavados. En caso de desprendimientos se realizarán a nuevo según Memoria MTOP. Si quedaran expuestos perfiles de hierro se realizará el tratamiento indicado en Pinturas.

### **Revestimientos**

- Se revestirá pared sobre mesada de cocina con cerámica blanca en formato similar al existente. Llegará hasta la misma altura que los paramentos existentes.
- Todos los revestimientos serán suministrados por el contratista y tendrán que ser aprobados por la S.O.

### **Pavimentos**

- Se conservará la totalidad de los pavimentos existentes. En caso de ser dañado en el transcurso de la obra, se realizarán las reparaciones correspondientes.
- Todos los pavimentos y materiales serán suministrados por el contratista y tendrán que ser aprobados por la S.O.
- Los pavimentos de baldosa serán reparados, retirando toda baldosa con imperfecciones (fisuras, roturas o con irregularidades) y colocando en su lugar una nueva con similares características (color y formato).
- Se ajustarán los escalones de madera, verificando sus fijaciones. Se realizará el pulido y plastificado de sus superficie.
- En espacio exterior al frente, se retirará piso existente a fin de realizar la canalización de pluviales. Se realizará contrapiso con pendientes según plano de sanitaria. Se colocará baldosa de piso de hormigón 40x40cm.

### **Cielorrasos**

- Se retirará todo revoque que se encuentre suelto realizando la reparaciones necesarias según especificaciones de la presente Memoria.
- Se prestará especial atención en la presencia de deterioro en perfiles de hierro en (bovedillas) procediendo a la recuperación de los mismos según el procedimiento indicado en sección pinturas.

### **Placa cementicia**

- Se colocará bastidor de perfilera de acero galvanizado 35mm en cara interior de paramento exterior de dormitorio (local 110) desde la altura del dintel de ventana hasta el cielorraso.
- Se colocará placa cementicia. Las juntas entre las placas se resuelven con masilla y cinta de papel especial, obteniéndose superficies perfectamente lisas y prontas para pintar.
- Como remate inferior se colocará cantonera de acero galvanizado para yeso (papel).

## Capítulo 04 - EQUIPAMIENTO

Se presentará detalles completos para su aprobación por parte de la S.O.

### Equipamiento móvil

Casilleros guardarropas

Cant

6 u

Características

Estantería guardarropas con 4 puertas medianas ciegas, con portacandados y regatones regulables. Color gris.



- Estantería metálica

10 u

Estructura de parantes ranurados, altura 2.00m, estantes reforzados 84x45cm aptos para soportar una carga de 120Kg.



### Mesa y bancos de hormigón



3 unidades

Dimensiones:

- Mesa 60x60cm, h=70cm

- Bancos 30x30cm, h=45cm

Son 4 bancos por cada mesa.

Terminación: lustrado

### Caseta de vigilancia

- La garita a suministrar e instalar será de fibra de vidrio, tendrá como mínimas dimensiones internas 1.20 m x 2.20 m y 2.30 de altura.
- Contará en una de sus paredes laterales con una puerta de 0.80m x 2.00 m que contenga un paño fijo traslucido; vidrio fijo laminado 3+3 mm en dos de sus laterales y ventana guillotina en el frente. La puerta deberá contar con cerradura de seguridad.
- Todos los cristales deberán contar con lámina de seguridad.
- En su interior, estará equipada con un artefacto de luz y llave de encendido, un toma corriente tipo schuko, mostrador con cajón y cerradura.
- A los efectos de colocar la garita se pone a consideración de la empresa oferente la reutilización del contrapiso de hormigón existente.
- La garita será fijada adecuadamente al contrapiso de modo que la misma quede inmovilizada.
- Al interior de la caseta se colocará piso cerámico 10 cm sobre piso exterior.

### Red plástica de protección

- Se colocará red plástica de seguridad en el vano de la claraboya, la cual se sujetará a pared de modo de generar un plano tenso.

## Capítulo 05 - PINTURA

### **Generalidades**

- Se ejecutará los trabajos de acuerdo con las especificaciones y lo que disponga en cada caso la S.O. en cuanto al acabado 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.

### **Paramentos verticales interiores**

- Se pintarán únicamente los sectores en los que se realicen tareas, procurando homogeneizar la superficie intervenida respecto a la existente.
- Se aplicará pintura super lavable a tres manos (mínimo), o hasta lograr poder cubriente adecuado según lo indicará la S.O.
- Sobre placa cementicia se aplicará 2 manos de imprimación (mínimo) previo a la aplicación de pintura superlavable.

### **Cielorrasos**

- Se pintarán únicamente los sectores en los que se realicen tareas, procurando homogeneizar la superficie intervenida respecto a la existente.
- Se aplicará pintura al agua para cielorrasos a tres manos (mínimo), o hasta lograr poder cubriente adecuado según lo indicará la S.O.

### **Carpintería**

- Se lijará y se pintará como mínimo con tres manos de esmalte sintético indicado para madera satinado color a definir por la S.O. Se pintarán aquellas que se indican en recaudos.

### **Herrería**

- La herrería se lijará y se pintará con dos manos de antióxido y tres manos de esmalte sintético, tipo Hammerite FORJA.
- Los perfiles interiores de las losas de bovedillas que presenten deterioro se lijaran y tratarán con fondo convertidor y protegerán con esmalte sintético color blanco mate. Se relevará con la S.O. y determinará los trabajos a realizar.
- Los perfiles exteriores recibirán el mismo tratamiento que los interiores, y además serán protegidos con arena y portland antes de recibir el revoque correspondiente.

### **Paramentos verticales exteriores**

- Se pintará todos los muros exteriores de Patio con tres manos de pintura acrílica impermeable para exteriores. Se realizará una limpieza de las fachadas existentes con hidrolavadora previo a la pintura.
- Si fuera necesario y existiera desprendimiento de revoques deberá preverse su reparación igualando la terminación superficial del revoque existente.
- Se pintarán los muros medianeros con la misma pintura que fachada.

### **Pavimentos exteriores**

- Se pintará el pavimento exterior del patio con pintura para pisos de exterior. Se aplicarán 2 manos (mínimo). Será de color intenso a definir por la S.O.
- Se delimitará la cancha del modo indicado en recaudos gráficos. Se empleará pintura epoxy. Se darán 3 manos (mínimo). Será de color amarillo y tendrá 7cm de espesor.

---

## **Capítulo 06 - INSTALACIÓN SANITARIA Téc. Sanitario Óscar Aguirre**

### **6.1 Generalidades**

Esta Memoria Particular complementa la información expresada en los recaudos gráficos (planos, planillas, etc.).

Las obras se ejecutarán con las mayores previsiones respecto a la seguridad, por lo tanto se exigirá una esmerada ejecución de las mismas y una calidad adecuada de todos los elementos. La intervención será puntual, de acuerdo a lo señalado en recaudos, no obstante de lo cual deberá colocarse todos aquellos materiales que, aún no estando indicados en los planos y memoria, sean necesarios para el correcto funcionamiento y buena terminación de la instalación así como para el cumplimiento de las exigencias reglamentarias que correspondan. La instalación será acorde a las normativas reglamentarias de OSE e Intendencia de Montevideo, debiendo la empresa contar con técnico habilitado durante la obra.

#### 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 (MTOP), por las reglamentaciones Municipales y de OSE correspondientes.

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, escaleras, andamios y todo otro equipo de apoyo necesario para la realización de los trabajos serán suministrados por la empresa adjudicataria.

#### Inspecciones de S.O.

Se pautará la siguiente 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: calidad de los materiales, reglamentaciones, manipulación, recorridos, pendientes, protecciones, sujeción o amure y presentación:

- a) Inspección de todas las cañerías no aceptándose cañerías tapadas sin previa autorización de la S.O.
- b) Los posibles cambios realizados durante la ejecución de las obras por razones de fuerza mayor deberán siempre ser consultadas con la S.O. para obtener la anuencia de su ejecución. Si así no fuera, 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.

- c) El tratamiento, las uniones y las protecciones de los distintos materiales se realizarán siguiendo las especificaciones del fabricante.
- d) No se admitirá uniones entre distintos materiales sin las piezas adecuadas y aprobadas existentes para tal fin.

#### Alcance de los trabajos generales

El oferente deberá presentar:

- Proyectos, cálculos, firmado por los Técnicos correspondientes.
- Memorias, aclaraciones, descripción de accesorios, equipos y todo lo que ayude a mejorar la interpretación de la propuesta.
- Técnico habilitado en la I.M., encargado de las obras sanitarias.
- Cronograma correspondiente a los trabajos sanitarios.

#### 6.2 Alcance de los trabajos sanitarios

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.

Cualquier cambio a realizar durante la ejecución de las obras será consultado con anticipación a la dirección de obra.

No se admitirá cañerías expuestas sin proteger.

#### 6.3 Locales de intervención

##### Locales 108 y 110 - Circulación y Dormitorio

Se retirará el termotanque de Dormitorio, eliminando la instalación existente.

Se reubicará el mismo a espaldas del sitio original (en Circulación) a la mayor altura posible.

Se colocará llave de paso.

##### Local 008 - Cocina

Se retirará la pileta de cocina existente, colocando en su lugar una pileta doble de sobre poner.

Se realizará el desagüe, sifón construido con piezas de PVC  $\varnothing$  50 hasta interceptor de grasa el cual será instalado en el Pasaje Lateral (local 013) de acero inoxidable, capacidad 80 litros, la tapa de esta se protegerá con tapa de hormigón.

##### Locales 011 - Enfermería

Se instalará Pileta lavamanos Tipo Olmos modelo Nórdico que contará con desagüe en PVC 40 hasta Boca de Desagüe en PVC. Se tendrá especial cuidado de afectar la menor cantidad de baldosas de piso posible.

El desagüe se conectará en Caja Sifonada de Baño de funcionarios (local 009) y el abastecimiento se tomará desde la cocina con llave termofusión.

##### Local 106 y 013 - Frente y Pasaje lateral

Se canalizará el desagüe de pluviales a través de bocas de desagüe abiertas de 40x40cm y Piletas de Patio tapadas. Se conservarán las cámaras existentes.

#### 6.4 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, en diferentes diámetros. Las cajas sifonadas serán de PVC 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.

Las cámaras de inspección, deberán cumplir con las reglamentaciones vigentes por lo que se verificará el estado general de las mismas (media caña, banquetas, pendiente interior) así como el estado de la tapa. En caso de ser necesario el remplazo de tapas, las mismas serán de hormigón reforzado y contarán con los elementos necesarios para el fácil retiro.

- Abastecimiento y Distribución

La instalación se realizará en polipropileno unido por termo-fusión embutido, no se aceptaran cañerías expuestas, se tendrá en cuenta que el diámetro equivalente a 1/2" en PPR T-F será  $\varnothing$  25, con terminales 25x1/2".

- Calentadores de agua

Se colocarán 2 calentadores de agua de 110 lts. Serán de primera calidad, eficiencia energética clase A, con tanque de cobre y cumplirán con las normas de calidad y seguridad vigentes.

La unión de los termotanques a la red será por medio de colillas de primerísima calidad, se colocarán llaves de paso en las cañerías de agua fría, de PPR de igual diámetro que la cañería que la sirve.

- Grifería y otros

Las griferías y llaves de paso serán de cierre tradicional DOCOL o similar, el modelo será aprobado por la S.O..

- Losa Sanitaria

Será tipo Olmos modelo Nórdico.

- Terminaciones

**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. Las colillas serán de malla metálica y de primera calidad, los terminales de las cañerías de distribución, con inserto metálico para unir a colillas serán del tipo 25x 1/2" M, no se admitirán colillas M-H, tampoco prolongaciones. Todos los servicios higiénicos y patios contarán con canillas de servicio.

### **6.5 Garantía y recepción**

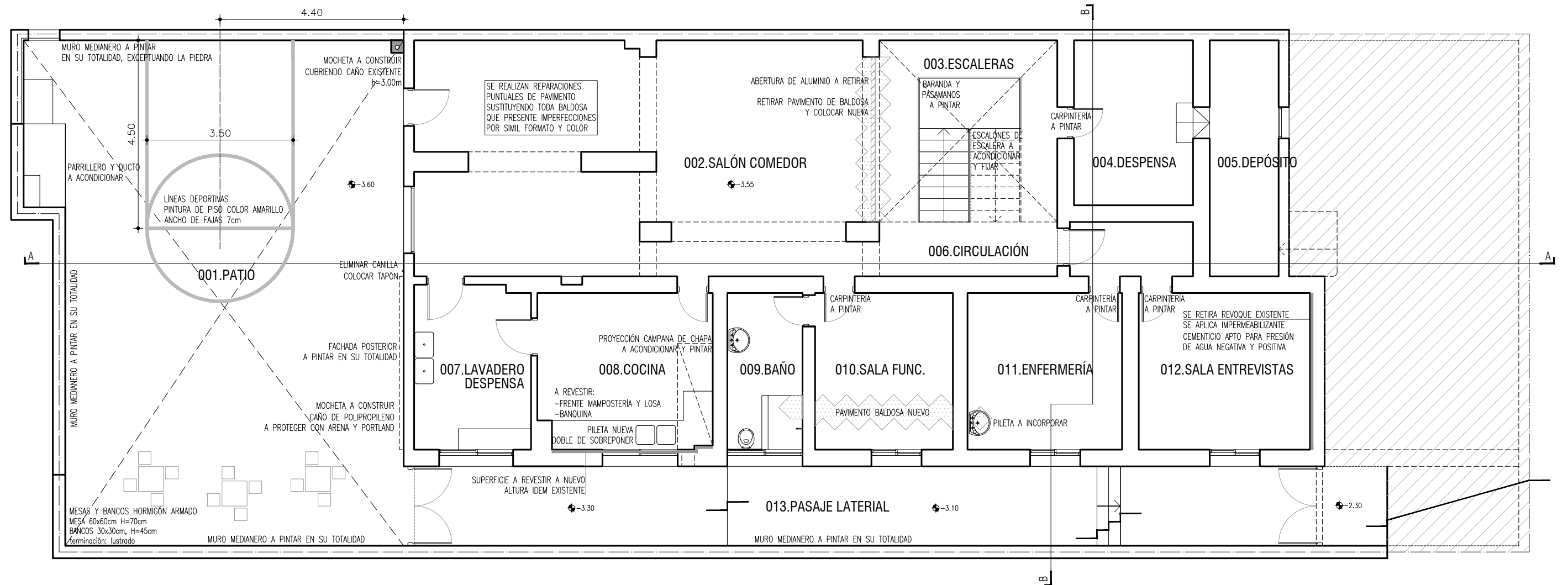
Las instalaciones deberán ser entregadas en perfecto estado de funcionamiento.

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 07 - 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.





**I. N. A. U.**  
Departamento de Arquitectura

SERVICIO: TRIBAL VARONES  
Departamento de Arquitectura

DIRECCION: Capurro 791

ARQUITECTO:  
C. Padilla - F. Ursic  
AYTE. ARQ.:  
María José Pintos

PLANO DE: **PLANTA SUBSUELO**  
ARCHIVO:

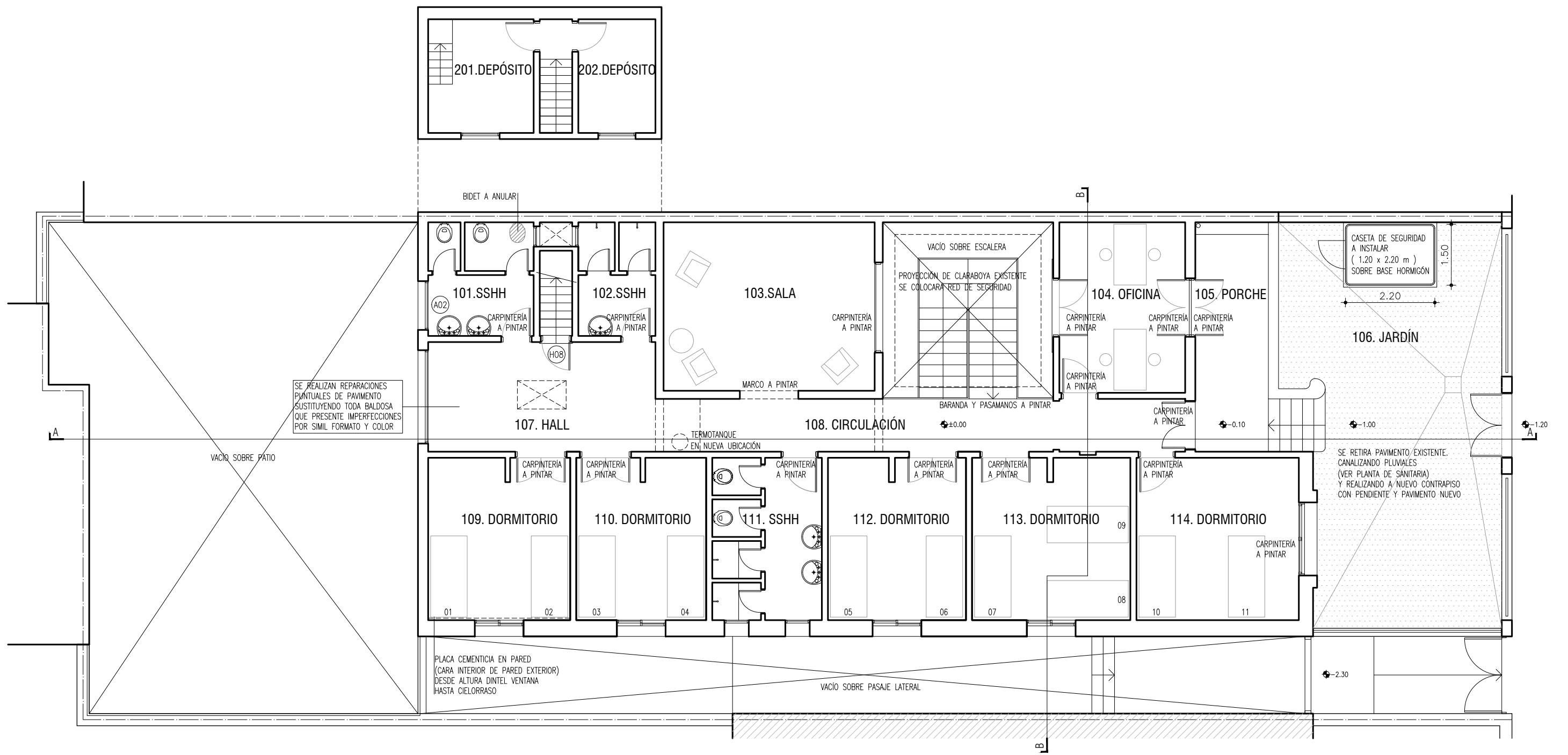
OBSERVACIONES: ALBAÑILERÍA Y SANITARIA


TEC. SANITARIO:  
TEC. ELECTRICISTA:

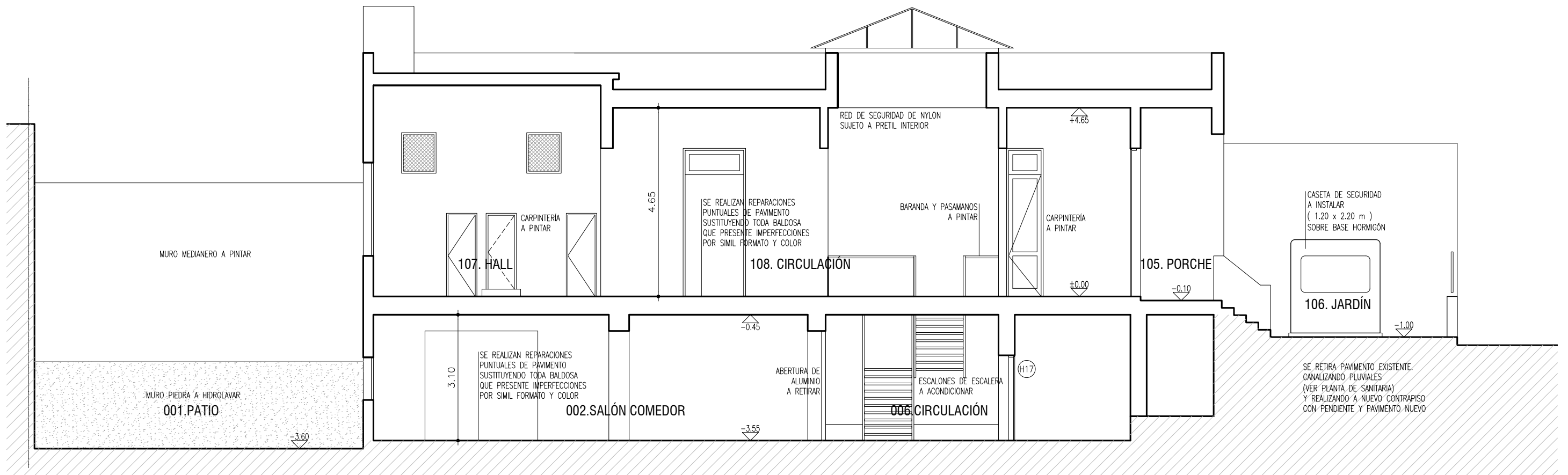
LAMINA Nº:  
**L01**

ESCALA:  
1/100

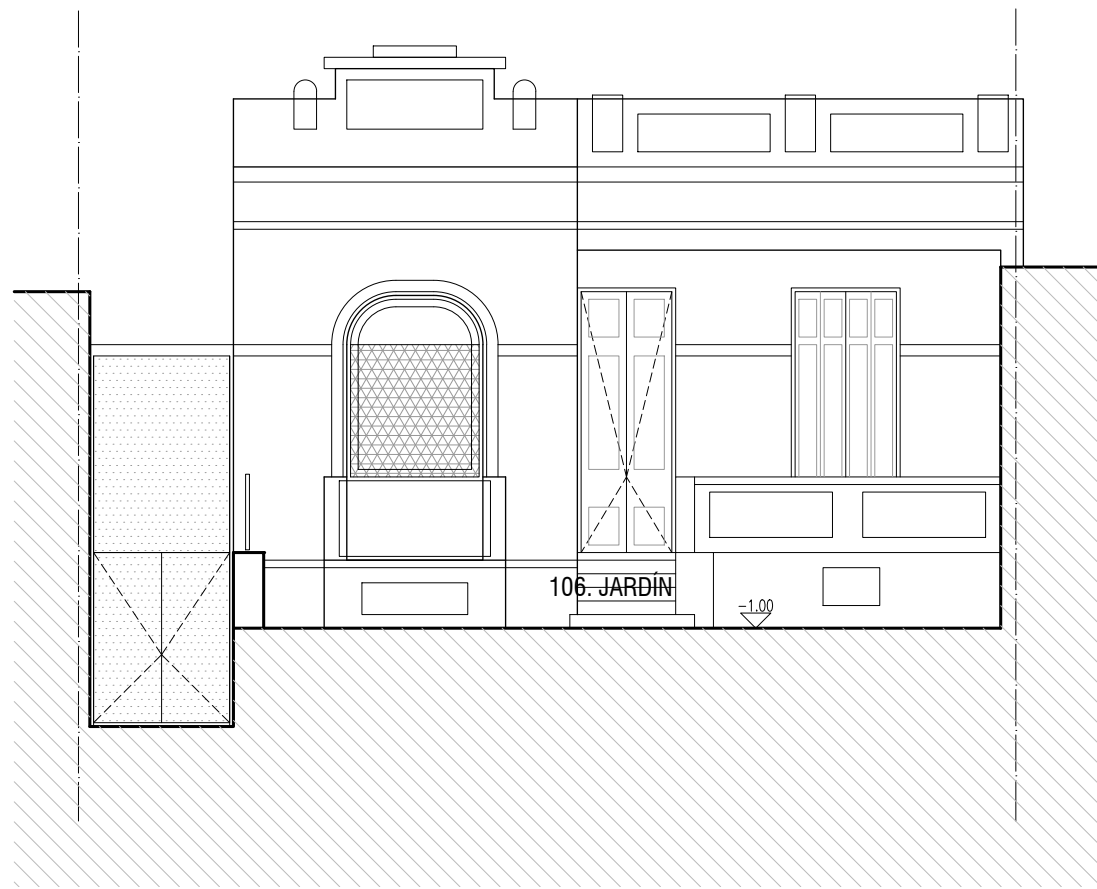
FECHA:  
SET 2018



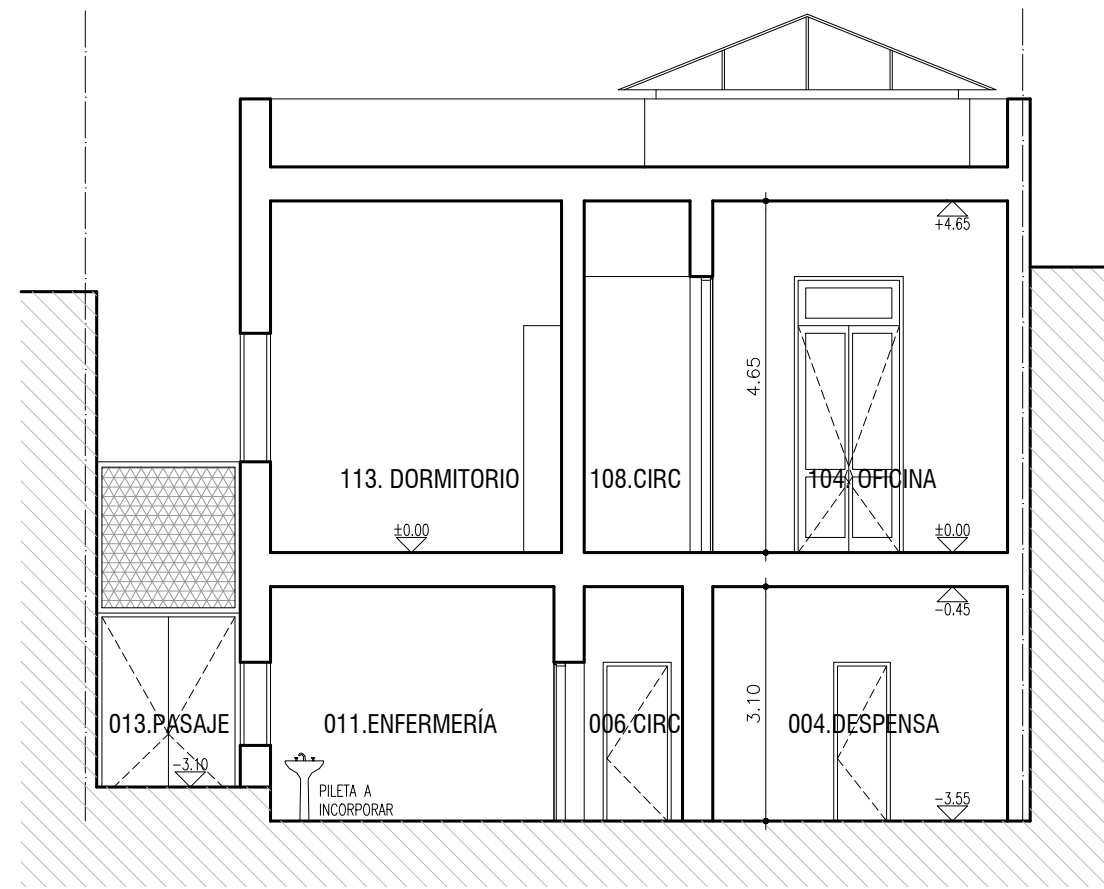
	<b>I. N. A. U.</b> Departamento de Arquitectura		ARQUITECTO: C. Padilla - F. Ursic	TEC. SANITARIO:	LAMINA Nº: <b>L02</b>
			AYTE. ARQ.: María José Pintos	TEC. ELECTRICISTA:	
	SERVICIO: TRIBAL VARONES Departamento de Arquitectura		PLANO DE: <b>PLANTA PRINCIPAL</b>		ESCALA: 1/100
	DIRECCION: Capurro 791		OBSERVACIONES: ALBAÑILERÍA Y SANITARIA		FECHA: SET 2018




CORTE A-A

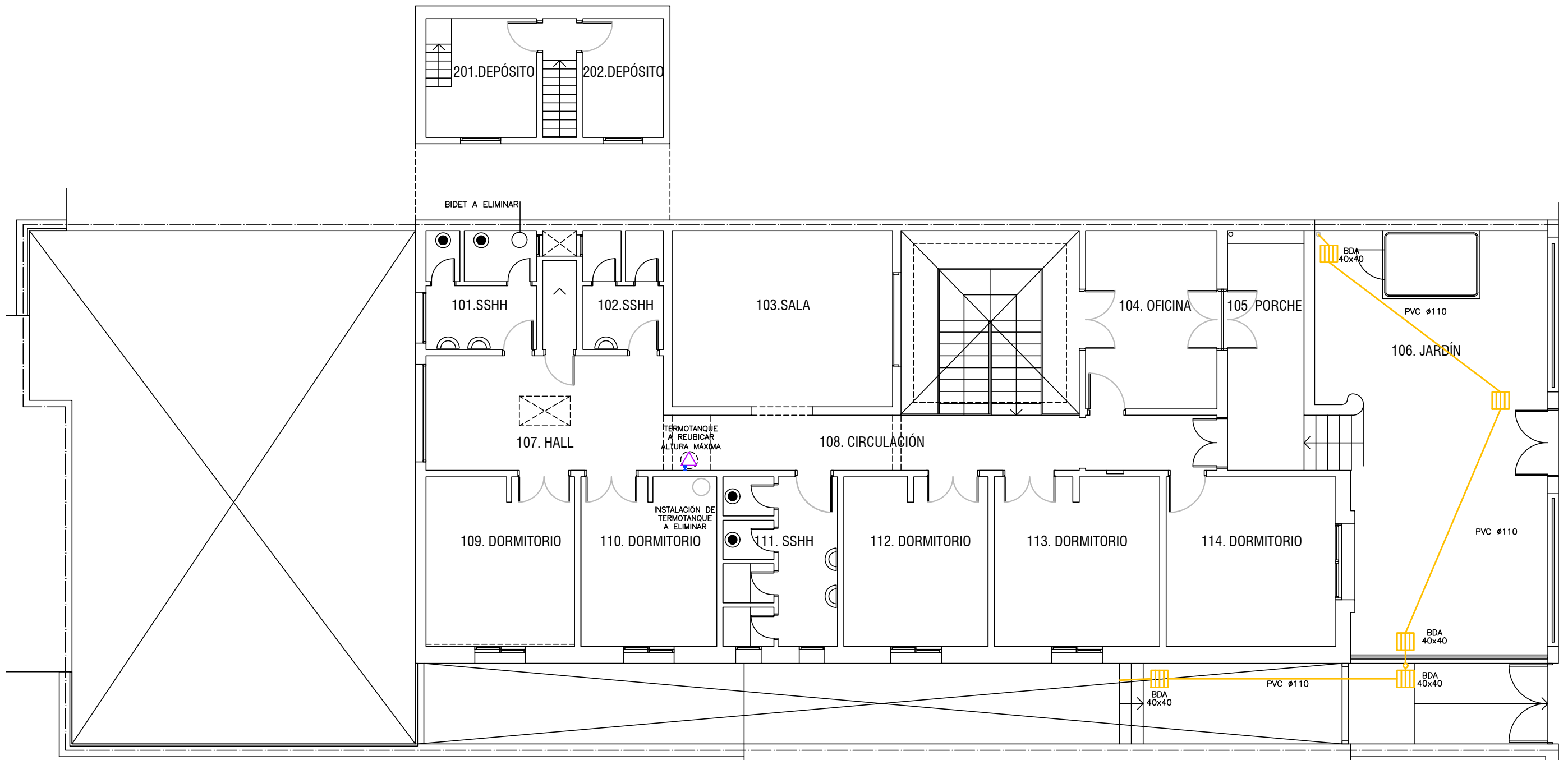


FACHADA calle Capurro



CORTE B-B

	<b>I. N. A. U.</b> Departamento de Arquitectura		ARQUITECTO: C. Padilla - F. Ursic	TEC. SANITARIO:	LAMINA Nº:
			AYTE. ARQ.: María José Pintos	TEC. ELECTRICISTA:	<b>L03</b>
	SERVICIO: TRIBAL VARONES Departamento de Arquitectura		PLANO DE: <b>CORTES Y FACHADA</b>		ESCALA: 1/100
	DIRECCION: Capurro 791		OBSERVACIONES: ALBAÑILERÍA Y SANITARIA		FECHA: SET 2018



**I. N. A. U.**  
Departamento de Arquitectura

SERVICIO:  
TRIBAL VARONES  
Departamento de Arquitectura

DIRECCION: Capurro 791

ARQUITECTO:  
F.Ursic - C.Padilla  
AYTE. ARQ.:  
María José Pintos

TEC. SANITARIO:  
Héctor Aguirre  
TEC. ELECTRICISTA:  
Ariel Burmidad

PLANO DE:  
**SANITARIA**

ARCHIVO:

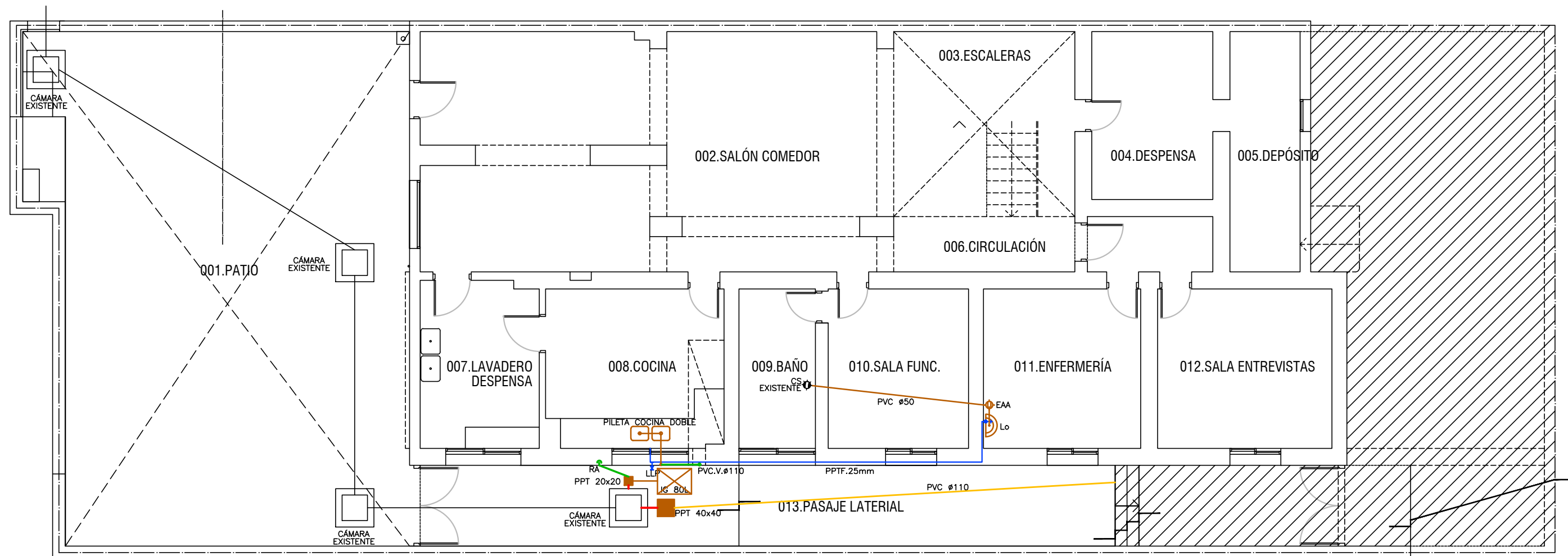
OBSERVACIONES:  
ALBAÑILERÍA Y SANITARIA

LAMINA Nº:

**S01**

ESCALA:  
1/100

FECHA:  
SET 2018



**I. N. A. U.**  
Departamento de Arquitectura

SERVICIO:  
TRIBAL VARONES  
Departamento de Arquitectura

DIRECCION: Capurro 791

ARQUITECTO:  
F.Ursic - C.Padilla  
AYTE. ARQ.:  
María José Pintos

TEC. SANITARIO:  
Héctor Aguirre  
TEC. ELECTRICISTA:  
Ariel Burmidad

PLANO DE:  
**SANITARIA**

ARCHIVO:

OBSERVACIONES:  
ALBAÑILERÍA Y SANITARIA

LAMINA Nº:  
**S02**

ESCALA:  
1/100

FECHA:  
SET 2018