



**UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA**

**FACULTAD DE HUMANIDADES Y CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN**

**RECUPERACIÓN DE SALONES MAGGIOLO - CASSINONI**  
**EDIFICIO CENTRAL**

**MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR**

**DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA**

**Director**

Arq. Juan Pedro Urruzola

**Equipo de Proyecto**

Arq. Mauricio Chorbadjian

Arq. Agustín Dupuy

Br. Evelyn Rodriguez

**Asesores**

Estructura: Ing. Gonzalo Serantes



**UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA**

**ÍNDICE**

**ANEXO A.**

**GENERALIDADES**

1. OBJETO
2. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS
3. REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS
4. PREPARACIÓN DE LOS TRABAJOS
5. CONDICIONES DE TRABAJO
6. INSTALACIONES EXISTENTES
7. VISITA AL SITIO
8. ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS
9. SEGURIDAD EN OBRA
10. MANO DE OBRA
11. NORMAS PARA MENSURA DE PROYECTOS
12. CONTROL DE CALIDAD DE MATERIALES
13. LIMPIEZA DE OBRA

**ANEXO B.**

**DESCRIPCIÓN DE LAS TAREAS POR RUBROS**

1. IMPLANTACIÓN DE OBRA
2. DESMONTAJES / DEMOLICIONES
3. REVOQUES
4. ABERTURAS
5. PAVIMENTOS
6. CIELORRASOS
7. PINTURAS
8. OTROS
9. ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO
10. INSTALACIÓN ELÉCTRICA



**UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA**

**ANEXO A**  
**GENERALIDADES**

**1. OBJETO.**

La presente Memoria tiene por objeto la definición de los trabajos correspondientes a la recuperación de los salones Maggiolo y Cassinoni del Edificio Central de la Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación ubicada en la calle Uruguay 1695 de la ciudad de Montevideo.

Los trabajos refieren a tareas de albañilería que implican sustitución de pavimentos, trabajos en paramentos, mantenimiento de aberturas y la construcción de cielorrasos suspendidos entre otros.

Se requiere además la ejecución a nuevo de las instalaciones de potencia, datos e iluminación y el suministro y colocación de aires acondicionados con sus respectivos desagües.

Las obras serán ejecutadas estando el resto del edificio en total funcionamiento. Por tanto se deberán tomar todas las medidas necesarias para la protección de los usuarios y la integridad de los distintos sectores del edificio que ya están en pleno funcionamiento. Asimismo deberá coordinarse la ejecución de las obras para no afectar la realización de dichas actividades.

**2. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS.**

Las obras comprenden la mano de obra, suministro de materiales y el equipamiento necesario para completar todos los trabajos indicados en los recaudos **incluyendo todos aquellos que, sin estar concretamente especificados**, sean de rigor para dar correcta realización de las tareas, en cuanto al proyecto en general así como en las terminaciones.

La empresa oferente deberá verificar el estado actual del edificio previo a la realización de los trabajos y realizar su propio relevamiento de la situación existente, no pudiendo realizar reclamaciones por las diferencias o déficit de los planos del pliego ni del relevamiento suministrado.

**3. REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS**

La presente memoria de especificaciones y procedimientos es complementaria de la Memoria Constructiva General del MTOP, última edición, con los agregados y modificaciones que correspondan a fin de ajustarse a las particularidades del proyecto indicadas en recaudos gráficos y escritos.

Deberán considerarse además todas las especificaciones de uso de materiales y equipos otorgadas por los fabricantes.

Las obras se realizarán estrictamente de acuerdo con los Gráficos, Pliegos y Memorias, así como con los detalles e indicaciones que formule la Supervisión de Obra durante la ejecución de las mismas.

Se consideran incluidas todas las obras que sean imprescindibles para la realización de los trabajos correspondiendo al Contratista señalar los ajustes necesarios para llevar a cabo su ejecución conforme a las reglas del arte.

Las tareas se realizarán a entera satisfacción de la Supervisión de Obra, la que podrá ordenar rehacer cualquier trabajo que considere mal ejecutado o no ajustado a los términos de las especificaciones; esta situación no otorgará derecho al Contratista a formular reclamos de ningún tipo.

Si hubiera contradicción entre las diversas piezas que constituyen los recaudos, las resolverá la Supervisión de Obra, en el sentido que mejor beneficie a la obra.

Bastará que un detalle, o la indicación de un material este mencionado en alguno de los recaudos para que el mismo sea de aplicación general para todos los elementos similares de la obra.



**UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA**

El Contratista no podrá aducir demora en la respuesta de la Supervisión de Obra cuando se planteen soluciones técnicas alternativas a las indicadas en planos y planillas, y por consiguiente, dicha demora no dará lugar a ningún tipo de reclamación o solicitud de indemnización por parte del Contratista.

#### **4. PREPARACIÓN DE LOS TRABAJOS.**

El Contratista inspeccionará la zona de actuación y comprobará su estado y condición verificando las condiciones a que deberá atenerse para dar cumplimiento a lo prescrito en los recaudos.

Ejecutará la totalidad de las obras complementarias o trabajos necesarios para la implantación, que propondrá a través de su oferta.

Previo al comienzo, entregará un plano de organización de la obra, estableciendo claramente los sectores destinados a obradores, depósitos de material, accesos del personal, materiales y subcontratistas, tabiques provisorios de obra, servicios sanitarios, duchas, vestuarios y comedor etc. Este documento deberá ser aprobado por la Supervisión de Obra, siendo requisito necesario para el comienzo de los trabajos.

El Contratista deberá limitar la zona de intervención de las obras, con postes, vallas, mallas y cintas. Esta demarcación se hará conjuntamente con la Supervisión de Obra y no podrá existir acopio de materiales, herramientas, equipos o personal afectado a obra, fuera de los límites del área establecida de común acuerdo.

Servicios higiénicos, duchas, vestuarios, comedor.

La obra desde su inicio deberá poseer lugares adecuados con destino a servicios sanitarios, duchas, vestuarios y comedor de acuerdo a lo establecido en el Decreto 125/014 Seguridad e Higiene en la Industria de la Construcción.

Podrán ser utilizadas las instalaciones existentes para servicios higiénicos, vestuarios, comedores, etc.

Oficina de obra.

El Contratista deberá disponer de un área o local dónde se encuentren los distintos recaudos que componen el proyecto, así como otras publicaciones, etc. necesarias para el desarrollo de las obras. También dispondrá este sector de los distintos implementos para los controles de obra, así como también un mínimo de dos cascos reglamentarios para las visitas por parte de la Supervisión de Obra.

Depósito de materiales.

El Contratista deberá realizar un depósito de dimensiones adecuadas, perfectamente seco e impermeable para el almacenaje de los materiales que requieran protección de los agentes exteriores, deberá sugerir su ubicación para su aprobación por parte de la Supervisión de Obra.

La seguridad por el almacenaje de los materiales, equipos, ropa, será de exclusiva responsabilidad del Contratista.

Depósito de materiales de muestra.

El Contratista deberá disponer de un local para depositar cada uno de los materiales que sean aceptados por la Dirección de Obra. A su vez deberá prever sectores en el obrador para la realización y depósito de muestras de elementos constructivos que solicite la presente Memoria, o que exija la Supervisión de Obra. Este local estará debidamente protegido y tendrá puerta con cerradura. La llave quedará en poder del sobrestante o de quien, a tales efectos, designe la Dirección de Obra.

Será de cuenta del Contratista la demolición y eliminación de elementos de cualquier naturaleza, que impidan o perjudiquen la realización de las obras de referencia objeto de la licitación.

Los materiales retirados que puedan ser reutilizados se colocarán en un sitio a resguardo oportunamente indicado por la Supervisión de Obra.

#### **5. CONDICIONES DE TRABAJO.**

Las obras serán ejecutadas estando el resto del Edificio en total funcionamiento.



**UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA**

Se deberán tomar todas las medidas necesarias para la protección de los usuarios y la integridad de los distintos sectores.

La ejecución de las obras deberá coordinarse para no afectar la realización de las actividades que se desarrollan en la Facultad.

Cuando se requieran ejecutar los trabajos fuera de los días u horarios laborales deberá coordinarse con la debida antelación para posibilitar el ingreso al edificio.

La empresa se encargará del retiro de los escombros comunicando los horarios y las áreas afectadas a ésta tarea.

Se exigirá la limpieza diaria de la obra y de todas las áreas de circulación implicadas en el ingreso de materiales, herramientas, personas, etc.

En los sectores afectados a la obra se tomarán las precauciones necesarias para evitar dañar las construcciones existentes, y luego de finalizada la misma se deberá volver a las condiciones generales existentes anteriores al inicio de la obra.

La empresa constructora deberá presentar un responsable técnico, encargado de la obra, quien será el interlocutor del Arquitecto Supervisor por la UdelaR y de los instaladores que ejecutarán las obras de estructura y electricidad.

## **6. INSTALACIONES EXISTENTES.**

De acuerdo al tipo de las obras a ejecutar, las intervenciones son en su totalidad en las construcciones existentes. Por tanto, el Oferente tendrá que tener una comprensión integral de la situación y características del edificio a intervenir, para poder establecer su oferta, y más adelante para realizar los trabajos si esta fuera adjudicada.

Al momento de realizar el Acta de Inicio de las obras, se dejará constancia notarial y relevamiento fotográfico del estado de las construcciones y predio, incluyendo todos los límites del terreno (medianeras y frente), así como veredas y ornato público adyacentes al predio.

Durante el transcurso de las obras si por alguna razón se tuviere que realizar alguna tarea que comprometiera algún área del edificio que en el proyecto no está contemplado, se solicitará con la debida antelación, la autorización correspondiente de parte de la Supervisión de Obra.

Cuando por razones de ejecución de la obra se requiera afectar las instalaciones existentes, se solicitará con la debida antelación la autorización correspondiente (instalación sanitaria, instalaciones eléctricas, calefacción, etc.)

El Contratista podrá hacer uso de las conexiones existentes de energía eléctrica y agua potable con las que cuenta el predio.

## **7. VISITA AL SITIO.**

El Contratista inspeccionará el lugar donde se llevará a cabo la obra y comprobará el estado general del predio verificando las condiciones a que deberá atenerse para dar cumplimiento a lo prescrito en los recaudos.

**La visita al lugar es de carácter obligatorio.** No se admitirá ningún tipo de reclamo basado en el desconocimiento de cualquier situación vinculada a la obra realizada.

Las ofertas deberán ser acompañadas, de una **nota donde el oferente declare conocer el lugar, las condiciones y alcances de los trabajos a realizar, dejando expresa constancia del hecho.**

Se fijará una fecha de visita en coordinación con la Supervisión de Obra.



**UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA**

## **8. ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS.**

El Contratista será responsable de la organización general de la obra, de la oportuna iniciación de cada trabajo y de la realización de los mismos en los plazos preestablecidos.

Asimismo coordinará los distintos subcontratos de modo tal que las interferencias no produzcan atrasos en el ejecución total de la obra.

## **9. SEGURIDAD EN OBRA.**

Durante los trabajos de construcción, el Contratista estará obligado a velar por la seguridad de los obreros y demás personal, tanto en el interior como en el exterior de la obra.

Deberá tomar todas las medidas de orden y seguridad y las máximas precauciones para evitar accidentes y percances en la obra, al personal obrero y a toda persona concurrente al lugar de los trabajos. Acatará, además, todas las disposiciones que en este sentido indiquen las normas legales y la Supervisión de Obra. Dará cumplimiento en todos sus términos al Decreto 125/014 respecto a la Seguridad e Higiene en la Industria de la Construcción.

Dará cumplimiento ante la Inspección General del Trabajo y Seguridad Social de lo establecido en el Decreto 283/96, Estudio de Seguridad e Higiene y Plan de Seguridad e Higiene.

El Plan de Seguridad e Higiene deberá ser realizado por un Técnico Prevencionista quien además realizará la supervisión de su cumplimiento durante el transcurso de la obra.

## **10. MANO DE OBRA.**

El Contratista debe vigilar personalmente la marcha de los trabajos y estar perfectamente interiorizado de todos los Planos, Planillas, Pliegos y Memorias, y tendrá una idea cabal de la naturaleza y disposición de las obras a construirse.

**Personal obrero:** Se empleará en todos los casos y para cada uno de los trabajos, mano de obra seleccionada, experta en cada uno de los oficios.

La Supervisión de Obra podrá ordenar el retiro de cualquier operario cuyo trabajo o comportamiento, no considere satisfactorio. Se prohíbe expresamente el consumo de bebidas alcohólicas y/o uso de aparatos de música en la obra.

## **11. NORMAS PARA MENSURA DE PROYECTOS.**

Rige la Memoria Constructiva General del MTOP en lo que corresponda.

## **12. CONTROL DE CALIDAD DE MATERIALES.**

**Materiales:**

Todos los productos ó materiales a utilizar serán dentro de lo posible de una sola marca o fabricante. No se admitirán cambios o sustituciones sin autorización escrita y el consentimiento de la Supervisión de Obra.

**Medidas a rectificar en obra:**

Antes de ordenar cualquier material o realizar cualquier trabajo el Contratista deberá verificar las medidas en sitio y si fuera necesario realizar modificaciones deberá comunicarlas por escrito a la Supervisión de Obra. Será el único responsable de la corrección de las mismas, sometiéndola a la consideración de la Supervisión de Obra antes de proseguir con el trabajo.

**Preparación de superficies:**

Todos los Contratistas o Subcontratistas examinarán las superficies sobre las cuales deberán realizar los trabajos y notificar a la Supervisión de Obra los defectos que pudieran ir en detrimento de la aplicación o instalación de sus productos.

**Calidad de los materiales:**



**UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA**

Todos los materiales serán sin uso y de primera calidad dentro de su especie, por su naturaleza y procedencia, y se ajustarán a las especificaciones de esta Memoria, las Memorias específicas de Instalaciones del Pliego de Condiciones Particulares y de la Planilla de Terminaciones. Deberán depositarse en la obra con sus envases originales intactos (cementos, pinturas, químicos, revestimientos, etc.), correspondiendo el rechazo de los mismos, cuando el envase no se hallare en buenas condiciones o estuviera abierto. Se prohíbe en absoluto el empleo de materiales usados o que puedan haber perdido sus propiedades desde el momento de su fabricación.

**Muestra de materiales:**

El Contratista someterá a la aprobación de la Supervisión de Obra, una muestra de cada uno de los materiales a emplearse, para su revisión, ensayo y aceptación provisoria.

**Ensayo de materiales:**

Si la Supervisión de Obra creyera conveniente ensayar las muestras de fábrica o los materiales suministrados o fabricados por el Contratista en los Institutos Oficiales especializados, el Contratista proveerá los materiales o elementos necesarios, siendo de su cuenta los gastos que se originen.

**Aceptación y depósito de materiales:**

La aceptación definitiva de los materiales, artículos o productos, se hará durante el curso de los trabajos y al estar el material, artículo o producto depositado al pie de la obra.

La aceptación definitiva de cualquier material, artículo o elemento, no exime al Contratista de las responsabilidades en que pueda incurrir, si antes de la recepción definitiva de la obra, se comprobare algún defecto proveniente del material empleado. El Contratista deberá depositar en el recinto de la obra y en sitios adecuados y protegidos debidamente, los materiales acopiados.

**Fiscalización y Rechazo de los materiales:**

Si la Supervisión de Obra lo creyera conveniente, fiscalizará la elaboración de los materiales, artículos o productos que se realicen en talleres situados fuera de la obra. Los materiales rechazados por no reunir las condiciones de esta Memoria o diferenciarse de las muestras aceptadas, deberán ser retirados de inmediato de la Obra.

En caso contrario la Supervisión de Obra se reserva el derecho de disponer el retiro del material, siendo de cuenta del Contratista los gastos que este procedimiento origine, (transporte, almacenaje, deterioro, etc.) Si se comprobare que parte de una obra o fabrica, fuera realizada con materiales rechazados, la misma será demolida y rehecha a entera cuenta del Contratista.

### **13. LIMPIEZA DE OBRA.**

La obra deberá conservarse siempre limpia durante su ejecución.

El Contratista deberá renovar y colocar nuevamente todos los elementos que fueran dañados durante la ejecución de las obras y retocar toda superficie que haya sido dañada.

Deberá encargarse del retiro de todos los desperdicios y basuras derivadas de la obra así como de materiales (mobiliario, equipos, etc.) ubicados dentro del edificio que a juicio de la Supervisión de Obra no tengan valor de reuso.

La Supervisión de Obra indicará oportunamente el destino de estos materiales.

Se prohíbe expresamente la deposición de restos de comida o envases vacíos en el espacio de obra, los que deberán depositarse en bolsas de polietileno aptas para tal fin.

Al finalizar, el Contratista deberá efectuar toda la limpieza de la obra.

No se recibirá la obra ni podrá considerarse cumplido el Contrato si la limpieza no se hubiera efectuado en perfectas condiciones y a satisfacción de la Supervisión de Obra.

### **14. VIGILANCIA.**



**UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA**

El Contratista se hará cargo de la vigilancia de la Obra, en horario de trabajo y fuera de este, siendo de su responsabilidad garantizar prevenir y evitar acciones de deterioro o sustracción de objetos o materiales de la obra, así como el control de acceso a misma.

El Oferente deberá indicar el costo de la Vigilancia por separado en el detalle de su oferta.

**15. LLUVIAS.**

El Contratista deberá tomar las precauciones y medidas necesarias para evitar que las aguas pluviales puedan perjudicar las instalaciones existentes así como los trabajos realizados o a realizar.

**16. RESGUARDO DEL SECTOR DE OBRA.**

Fuera de las horas de trabajo, el Contratista deberá dejar cerrado el sector de obra permanente, así como asegurar el resguardo de los materiales acopiados y equipos siendo el único responsable por los mismos.

**17. EXÁMEN DE RECAUDOS.**

El Contratista examinará los recaudos y otras condiciones existentes a satisfacción y se obligará a operar de acuerdo con ellos. Mantendrá un juego de estos recaudos en la obra en perfectas condiciones durante todo el proceso de las obras.





**UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA**

**ANEXO B**

**DESCRIPCIÓN DE TAREAS**

**1. IMPLANTACIÓN DE OBRA**

**1.01 Generalidades**

El Contratista deberá contemplar lo que establezcan las normativas en la materia, instalará los servicios necesarios para la ejecución de los trabajos de acuerdo con las disposiciones vigentes en el Reglamento de Seguridad e Higiene de la Construcción del MTSS.

La empresa deberá solicitar la autorización del Servicio para el uso de los espacios de trabajo y circulación e instalaciones de agua y electricidad necesarias para la ejecución de la obra, a fin de no interferir con el normal funcionamiento del edificio; bajo su responsabilidad.

**1.02 Construcciones provisorias**

El Contratista utilizará las instalaciones existentes para servicios higiénicos, comedor, depósitos etc. para el personal obrero y deberá sugerir las modificaciones necesarias para el cumplimiento de las exigencias del Reglamento de Seguridad e Higiene de la Construcción del MTSS.

**1.03 Replanteos**

Se realizará el replanteo general y de las instalaciones con estricta sujeción a los recaudos gráficos, de acuerdo a las reglas del arte y las prescripciones de la Memoria Constructiva General.

Todas las medidas expresadas en planos serán verificadas y ajustadas en obra contando con la aprobación de la Dirección de Obra.

**2. DESMONTAJES / DEMOLICIONES.**

Se requiere el retiro de las moquetas existentes, demolición de pavimentos de los salones, hall de acceso y antepechos existentes.

Se ejecutará la demolición de los revoques de cielorrasos y muros cuando sea necesaria por razones de reparación. Esta tarea será realizada en la totalidad del plano que contiene los sectores a reparar hasta llegar al sustrato correspondiente.

Dentro de los trabajos a ejecutar en el balcón, deberá retirarse la estructura metálica ubicada sobre la baranda. Los trabajos implican además la reparación de los revoques de la baranda en los sectores afectados.

Previo a la renovación eléctrica planteada deberán retirarse en su totalidad las instalaciones existentes.

Se retirarán los soportes de proyectores existentes que luego se re-ubicarán en su nueva posición.

Además serán desmantelados todos los elementos de las instalaciones de aire acondicionado.

Marco Normativo:

Para la ejecución de demoliciones y desmontajes se deberá cumplir rigurosamente con lo establecido por la normativa vigente de Seguridad e Higiene para la Industria de la Construcción y a las prescripciones de la Memoria Constructiva General.

El Contratista tomará las precauciones necesarias a modo de evitar accidentes tanto a su personal como a terceros en la ejecución de éstas tareas.



**UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA**

Los materiales de desecho serán retirados del predio inmediatamente, salvo indicación contraria de la Dirección de Obra.

Los que a consideración de la Dirección de Obra tengan valor de re-uso deberán ser acopiados en el lugar dónde se indique.

### **3. REVOQUES**

Las tareas especificadas en este capítulo comprenden la reparación de aquellos revoques de cielorrasos ó paramentos que se encuentren en mal estado por causa del retiro de elementos constructivos o deterioro de cualquier tipo.

Cuando se considere necesario se demolerá la totalidad de los revoques de acuerdo a lo indicado en el capítulo anterior.

Previo a la ejecución de los revoques se deberá limpiar perfectamente las superficies y humedecerlas.

Estos revoques se ejecutarán con un mortero de arena terciada; se aplicará enduido plástico a todas las superficies con el fin de lograr un acabado uniforme en todos los planos del paramento.

Las superficies deberán ser perfectamente planas, tendrán aristas vivas y rectilíneas, no se aceptarán depresiones o bombeos ni empalmes visibles.

Deberán presentar uniformidad de tono y aspecto y no deberán presentar uniones o retoques.

### **4. ABERTURAS**

Refiere al mantenimiento de las aberturas existentes.

Las tareas a desarrollar implican un ajuste y/o sustitución de todos los herrajes de movimiento, maniobra y cierre; pintura y sustitución de vidrios entre otros.

#### **Aberturas de Hierro.**

Deberán ajustarse todas las aberturas de hierro existentes con el fin de lograr un perfecto acabado y excelente funcionamiento.

Para tal fin se plantea una revisión general de los herrajes que serán sustituidos de acuerdo a lo que informe el Contratista a la Supervisión quien evaluará las distintas alternativas presentadas.

Serán removidas todas las pinturas existentes mediante arenado y se prepararán las superficies que se terminarán con esmalte sintético para metales color blanco sobre fondo epoxi.

Todos los vidrios esmerilados se sustituirán por vidrios transparentes de 6mm.  
Se realizará el masillado a nuevo de todos los vidrios.

Se corregirán todos los amures y se ejecutarán a nuevo cuando se requiera mediante mortero de arena y pórtland con hidrófugo; también serán reparadas todas las superficies de revoques involucradas en esta tarea.

#### **Aberturas de Madera.**

Deberán ajustarse todas las aberturas de madera existentes con el fin de lograr un perfecto acabado y excelente funcionamiento.

En las puertas de acceso a los salones serán sustituidas las manijas existentes por manijas de acero inoxidable que la Supervisión definirá de acuerdo a muestras presentadas por el Contratista.

Asimismo se dará un informe sobre el funcionamiento de las cerraduras que será evaluado por la Supervisión.



**UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA**

Se removerán las pinturas existentes mediante lijado logrando una superficie apta para su terminación natural con esmalte sintético para maderas color blanco.

**Protección de aberturas.**

Como protección se plantea la instalación de cortinas roller screen en todas las aberturas exteriores.

**5. PAVIMENTOS**

**5.01 Carpetas interiores.**

Luego de demolidos los sectores de pavimentos indicados en gráficos se ejecutará una carpeta niveladora de arena y pórtland 3X1 previo a la ejecución de los pavimentos.

**5.02 Pavimentos de porcelanato rectificado.**

Se plantea la colocación de un pavimento de tipo porcelanato rectificado 50x50 de color gris que la Dirección de Obra definirá sobre la base de las muestras que suministre el Contratista.

Será de primera calidad probada en el medio, antideslizante, sin adherencias de materiales y/o suciedades. La totalidad de materiales de pavimento provistos deberán ser de la misma partida de producción para evitar diferencias de color o tono.

La Dirección indicará el origen de colocación.

Se colocarán sobre la carpeta de arena y pórtland tomados con pegamentos tipo "Bindafix" impermeable o similar y deberán presentar superficies regulares.

Las juntas serán perpendiculares a los paramentos, pasadas 24 horas serán tomadas con pastina y la Dirección aprobará el color de la misma.

Queda estrictamente prohibida la utilización de piezas cortadas en forma manual.

**5.03 Zócalos.**

Los zócalos serán ejecutados con el mismo material que el piso y tendrán una altura de 7cm.

Se colocarán sobre el plomo del muro correspondiente.

Tendrán su canto superior pulido y el encuentro en los ángulos será ingletado.

Deberán presentar una superficie plana, continua y sin resaltes.

Las juntas coincidirán con las del piso y serán tomadas con pastina común.

**5.04 Antepechos porcelanato.**

Se demolerán los antepechos existentes y se ejecutarán a nuevo mediante la colocación de piezas de porcelanato idénticas a las utilizadas en pavimentos y zócalos.

Valen todas las indicaciones referidas en este sentido en los ítems anteriores.

**5.05 Umbrales de granito.**

Se colocarán umbrales de granito gris de ancho igual al muro que los contiene.

Se colocarán al mismo nivel que el piso interior, no se admitirán resaltes en su encuentro y quedarán perfectamente ajustados al vano que los contiene.

Estos umbrales serán colocados en todos los vanos de acceso a los salones.

**5.06 Mantenimiento pavimentos terraza Maggiolo.**

Se plantea una revisión del estado de los pavimentos en la terraza Maggiolo.

Serán sustituidas todas las piezas deterioradas y serán re-colocadas todas las que se encuentren flojas ó no adheridas al sustrato.

Tal como se indica en el capítulo de aberturas, deberá corregirse el amure de la puerta de salida dando una solución de impermeabilización al encuentro con los pavimentos.

Como resultado deberá obtenerse una superficie uniforme sin resaltes y con las pendientes necesarias para su correcto desagüe.



**UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA**

Se plantea una terminación con pintura impermeable para pavimentos.

## **6. CIELORRASOS**

Se plantea la instalación de cuatro cielorrasos suspendidos en cada salón.

Para su confección se sugieren paneles multiplaca con un acabado en cedro.

Los cantos también deberán revestirse con laminado en cedro.

Se evaluará la optimización de los paneles a fin de conseguir el mínimo de desperdicio.

Estos paneles se fijarán a bastidores de hierro ángulo de 1 1/2" x 1/8" a los que se soldarán tensores de hierro Ø6 anclados en la losa mediante anclajes químicos Sikadur 31 de acuerdo a lo indicado en gráficos con una profundidad no menor a 10cm.

Eventualmente cuando se requieran uniones entre paneles en un mismo cielorraso se podrá resolver con un hierro T de 1 1/2" x 1/8".

Sobre los paneles se instalarán las luminarias L1 de acuerdo a las características técnicas indicadas en la Memoria de Eléctrica.

Tendrán cuerpo en aluminio o policarbonato, con reflector metálico y difusor semitransparente.

Diámetro exterior aprox. 15cm (máximo 25cm) e irán embutidos en los paneles suspendidos.

Serán seleccionadas por la Supervisión de acuerdo a una cantidad no menor de tres muestras suministradas por el Contratista.

Sobre los mismos se plantea la instalación de los tomas necesarios para los proyectores.

Los cielorrasos tendrán un acabado en madera y terminación con protector sintético para maderas.

Los empalmes entre paneles serán imperceptibles.

Se colocarán perfectamente nivelados; todos los paneles se colocarán rigurosamente a la misma altura, no se admitirán diferencias de ningún tipo en los niveles.

Para lograr una adecuada instalación, la mano de obra a utilizar para esta tarea será especializada.

Se realizará control de calidad en la colocación de cada uno de los componentes.

Todas las herrerías tendrán un acabado con esmalte sintético blanco para metales.

## **7. PINTURAS**

Se acondicionarán las superficies previamente a la aplicación de pinturas.

Serán removidas las pinturas viejas hasta el revoque.

Se cepillarán las superficies y se picarán los revoques flojos por sectores delimitados a juicio de la Dirección de Obra.

Se ejecutarán revoques correspondientes en los sectores antes descritos.

Las pinturas, barnices y protectores se aplicarán en el número y espesor de manos indicadas por el fabricante sobre una base completamente limpia y usando los productos, solventes, diluyentes adecuados para tal fin.

Los materiales para su ejecución serán de primera calidad entre los ofrecidos en plaza. Las superficies a pintar deben estar en buen estado, limpias, secas y bien preparadas.

### **7.01 Muros.**

Terminación: Enduido y pintura látex lavable color a definir. Tipo Incalex toque sublime.

### **7.02 Cielorrasos.**

Terminación: Cielorraso antihongo color a definir. Tipo Incalex toque sublime.



**UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA**

**7.03 Aberturas de hierro.**

Terminación: Fondo epoxi y esmalte sintético para metales. Tipo Incalux.

**7.04 Aberturas de madera.**

Terminación: Esmalte sintético para maderas. Tipo Incalux.

**7.05 Cielorrasos de madera.**

Terminación: Protector sintético transparente. Tipo Incastain.

**8. OTROS.**

**8.01 Re-ubicación Reloj Maggiolo.**

El reloj ubicado en el salón Maggiolo tiene un valor inestimable por lo cual todas las tareas que implican su re-ubicación deberán ser realizadas por personal altamente calificado.

Será responsabilidad del Contratista cualquier tipo de deterioro o rotura producto de los trabajos requeridos.

En caso de rotura se deberá encargar las tareas de reparación a restauradores debidamente calificados que a juicio de la Supervisión de Obra tengan suficientes competencias para las intervenciones necesarias.

Actualmente el reloj no está en funcionamiento, se realizará un acta previa al inicio de las tareas.

La tarea implica modificar su altura a fin de que no quede oculto tras los cielorrasos de madera.

Deberá presentarse una propuesta de anclaje basada en un cálculo estructural que será aprobado por la Supervisión en consulta con sus Asesores.

**9. ACONDICIONAMIENTO TÉRMICO**

Se solicita la instalación de cuatro aires acondicionados de 12.000 BTU.

**Generalidades.**

La presente Memoria establece las condiciones a que se deberán ajustar las ofertas por el suministro y montaje del sistema de Acondicionamiento Térmico.

El objetivo de la especificación es definir una instalación completa, debidamente puesta en marcha, ensayada y lista para operar.

Se entiende que el Instalador posee amplia experiencia en la cotización, proyecto, suministro y montaje de sistemas de acondicionamiento térmico como el detallado en pliegos, los que se consideran como normas y requisitos mínimos a cumplir.

Será por lo tanto su responsabilidad el incluir en su propuesta todos los costos extras por mano de obra, materiales, servicios, etc., necesarios para ajustarse a la normativa vigente, asegurar la buena operación y rendimiento de la instalación e implementar el trabajo conjunto con los demás contratos.

La ubicación de las unidades interiores y exteriores se ejecutará de acuerdo a recaudos gráficos.

Cualquier modificación deberá ser consultada y aprobada por la Dirección de Obra.

**Materiales y Mano de Obra.**

Los materiales a emplear serán nuevos y de primera calidad. Ningún equipo ni elemento podrá ser instalado sin la previa aprobación de la Dirección de la Obra.

Cualquier equipo o sistema cotizado deberá ser de proveedor reconocido, contar con información técnica, catálogos impresos, y adecuados antecedentes en su utilización.

La mano de obra será calificada y especializada en este tipo de trabajos.

**Especificaciones técnicas de las instalaciones - Equipos Minisplit.**

Las unidades serán totalmente armadas en origen, ciclo reversible (bomba de calor).

Sólo se aceptarán equipos de un único fabricante (unidad interior y exterior de misma marca y serie).

La unidad exterior será con gabinete metálico apto para intemperie, estará equipada con motorcompresor hermético diseñado para trabajar con refrigerante ecológico R-410A o similar aprobado, válvulas de servicio y protecciones térmicas correspondientes.



**UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA**

Las unidades interiores serán del tipo de pared o cassette según se indica en planilla de equipos.

La unidad exterior del salón Maggiolo se ubicará en la terraza contigua.

La unidad exterior del salón Cassinoni se ubicará en ménsulas sobre la fachada.

Se cuidarán al máximo los detalles en la instalación de las unidades interiores que deberá ajustarse a las recomendaciones del fabricante.

A fines de la instalación los trabajos y suministros deberán necesariamente incluir:

- Interconexión frigorífica pre-aislada entre unidad interior y exterior. En recorridos a la intemperie se deberán proteger adecuadamente.
- Las cañerías de refrigerante con recorridos aparentes serán montadas en bandejas de chapa galvanizada (similares a las empleadas en instalaciones eléctricas) con tapa.
- Tendido de alimentación eléctrica entre unidades exteriores e interiores.
- Suministro e instalación de controles individuales.
- Conexión a tomas dejadas por el Instalador Eléctrico.
- Conexión de drenaje a red de sanitaria de unidades interiores, todas las unidades interiores se suministrarán con bomba de condensados.

#### **10. INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

Valen las prescripciones correspondientes de la Memoria Particular de Eléctrica.