



## **LICITACIÓN ABREVIADA N° 2-2023**

### **ANEXO III**

#### **Memoria descriptiva:**

Acondicionamiento de local de la Jefatura Departamental de Tacuarembó.

#### **Ubicación:**

Las obras se realizarán en el local, sito en la calle Ituzaingó 262, en la ciudad de Tacuarembó.

#### **Generalidades:**

Todo aquello que no se encuentre indicado en la presente memoria y gráficos, se deberá regir por lo establecido en la Memoria Constructiva del MTOP. Corresponden además, todos los detalles y trabajos que, sin estar concretamente especificados en los recaudos, sean de rigor para la completa ejecución de las tareas proyectadas acorde a las normas del buen construir. Todos los materiales utilizados deben ser nuevos, sin uso, de primera calidad y cumplir con las especificaciones técnicas respectivas, se deberá considerar que los recaudos gráficos son a título orientativo, por lo que será de cuenta del contratista los ajustes que deban realizarse para el proyecto ejecutivo.

La ANC exigirá los elementos de seguridad para proteger a los operarios, como también las protecciones adecuadas para impedir el deterioro o rotura de vidrios, pisos u otros elementos que compongan el edificio. En particular, se observarán las disposiciones que fijen las leyes y reglamentos para prevenir accidentes, y exigirá si lo considera necesario, el aumento de las precauciones o el cambio de los procedimientos adoptados por el contratista para garantizar la seguridad del personal y exigirá de ser necesario la elaboración de un plan de seguridad por un Técnico Prevencionista. El contratista será responsable por los daños y perjuicios, que por accidentes de trabajo sufra su personal durante el transcurso de los trabajos.

El contratista deberá entregar una lista con los nombres, apellidos y C. I. del personal afectado a la obra, para ser entregado a la ANC. La obra deberá mantenerse limpia durante su ejecución. La empresa deberá contar con todas las herramientas necesarias para realizar las tareas solicitadas.

#### **Materiales:**

La totalidad de los materiales empleados en la construcción serán de primera calidad, dentro de su especie y procedencia, debiendo contar con la aprobación de la Dirección de la Obra. En general y en lo que sea aplicable regirán para los materiales lo expresado en Memoria del M.T.O.P y las normas UNIT, que rigen oficialmente para el Instituto Uruguayo de Normas Técnicas. La aceptación definitiva de cualquier material no excluye al contratista de la obra de la responsabilidad que le corresponda. Todos los materiales deberán acondicionarse en obra en sus envases originales evitando su alteración, correspondiendo el rechazo de aquellos que habiendo sido indicados no se empleen debidamente. De llegarse a comprobar que parte de la obra fue realizada con artículos o materiales rechazados, será demolida y rehecha enteramente a cuenta del contratista.

### **1. IMPLANTACIÓN REPLANTEO**

### **1.1 - Consideraciones previas:**

En el edificio funcionan actualmente oficinas de Correos en PB y oficinas de OPP en PA, estas oficinas seguirán operativas durante la realización de las obras, por lo que deberán extremarse los cuidados para no afectar su funcionamiento.

El contratista deberá considerar en su cotización la realización de los trabajos en el horario de oficina, de lunes a viernes de 08 a 17:00hs. Además, se deberá tener en cuenta la eventual realización de trabajos fuera de ese horario que a juicio de la Dirección de Obra, entorpezcan el normal funcionamiento del resto de la oficina, sin que esto implique costos adicionales en el presupuesto. P previo al comienzo de los trabajos, el Contratista deberá replantear en altimetría y planimetría toda la obra con la supervisión de la Dirección de Obra. El contratista será responsable de sus instalaciones, equipos, herramientas y materiales, debiendo colocar cerraduras seguras en los locales donde guarde elementos valiosos. Se dispondrá de una puesta de energía sin cargo. El contratista se encargará del tablero provisorio con los elementos de protección y comando. La puesta de energía y agua se concederá en un punto determinado, las prolongaciones hasta el lugar de trabajo serán de cuenta del contratista.

### **1.2 Estudio y Plan de Seguridad / Inscripción en el MTSS.**

Se deberá cotizar todo lo referente a la inscripción ante el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (Plan de Seguridad, Estudio de seguridad, libro de obra, e inscripción ante MTSS). A su vez, durante el transcurso de la obra se deberá encargarse del estricto cumplimiento de las normas y decretos vigentes sobre seguridad e higiene en las construcciones.

### **1.3 Transporte y acarreo.**

Todos los acarreos se realizarán en coordinación con la Dirección de Obra, evitando en lo posible interferencias con los sectores de trabajo, y teniendo especial cuidado en la limpieza de los sectores afectados tanto a nivel de PB y como en la planta alta. La empresa deberá realizar la limpieza diaria de las áreas afectadas a la obra así como la realización de las construcciones auxiliares (parapetos y divisorias) para deslindar ámbitos de trabajo donde se genere polvo y escombros, tanto de las oficinas como de los predios linderos al local.

Los materiales producto de las demoliciones se retirarán en un plazo máximo de 24hs teniendo especial cuidado en los sectores donde se acopiarán escombros a los efectos de no sobrecargar la azotea.

### **1.4 Protección del sector de trabajo.**

Se aislarán los sectores en que se esté trabajando a fin de evitar interferencias con el normal funcionamiento de las oficinas. Los vallados y construcciones auxiliares que se realicen se mantendrán en perfecto estado, no pudiendo ser estas de carácter precario, no se autorizarán tareas de demolición sin previo aviso a la Dirección de Obra. Luego de toda demolición, picado de revoque, o de tareas que generen escombros, se deberá dejar la zona afectada totalmente limpia. En la azotea se deberá considerar la realización de protecciones que minimicen afectaciones sobre los padrones linderos.

## **2 DEMOLICIONES:**

Previo al inicio de los trabajos el Contratista deberá presentar un Plan de Demolición (gráficos y/o escritos indicando procedimientos, etapas, equipos a emplear, etc.) lo cual que deberá ser aprobado por la Dirección de Obra.

### **2.1 - Picado de revoques.**

Se realizará el picado de los revoques interiores y exteriores en la totalidad de las paredes del edificio, que estén sueltos o que mediante golpes presenten partes huecas, se limpiarán para que queden libres de polvos y puedan recibir las capas correspondientes. El descarte se admite hasta el 40% de la superficie de trabajo, si supera este porcentaje deberá retirarse todo el revoque hasta

llegar al ladrillo. Es responsabilidad de la empresa realizar una inspección de todos los revoques existentes interiores y exteriores para su posterior reparación planificando también la reparación de fisuras, grietas y sectores que presenten hormigón deteriorado.

Se incluye en este rubro el picado de revestimiento del piso para el tendido de cañerías de abastecimiento y desagüe incluyendo el contrapiso del patio interior.

## **2.2 - Desmonte de aberturas.**

Se desmontarán y retirarán las aberturas de hierro que serán sustituidas por aberturas de aluminio. Se incluye el retiro de una mampara ubicada en el frente del local. Tanto la mampara como las aberturas serán acopiadas en un sector a definir por la Dirección de Obra, quien evaluará su eventual retiro de obra y disposición final por parte del Contratista.

## **2.3 - Pavimento interior (en sectores donde se alojará la instalación la nueva sanitaria).**

Previo a la realización del nuevo contrapiso, se realizarán los pases y las zanjas necesarias para alojar las cañerías sanitarias y otros sistemas a instalar.

Se deberán demoler todos los pisos interiores y contrapiso de baldosa calcárea, cerámica, monolítico y parquet, para ser sustituidos por un pavimento de tonalidad similar al existente, según muestra que se presentará en la Dirección de Obra.

## **3 - OBRAS:**

### **3.1.0 - Azotea transitable (terraza PA):**

Se realizará en acondicionamiento de los 2 niveles de la azotea transitable que comprende el patio interior del apartamento de PA, se acondicionarán las bajadas pluviales existentes y se realizarán las nuevas columnas de bajadas indicadas en los gráficos de manera de resolver en forma eficaz la evacuación de las aguas pluviales.

#### **Notas:**

- La empresa deberá entregar un proyecto con la solución definitiva en cuanto al diseño y resolución final de la azotea.
- No se contempla la realización de trabajos sobre la azotea de la vivienda de planta alta.

### **3.1.1 Retiro de pavimento existente y escombros:**

Se deberá picar la totalidad del pavimento y relleno existente hasta la losa, todos los escombros producto del desmonte se deberán retirar en un plazo máximo de 24hs, en días y horarios permitidos.

**Nota:** Las mesas y bancos de hormigón se retirarán para efectuar las obras y se acopiarán en sector a definir para su recolocación o disposición final a cargo del contratista.

### **3.1.2 Pretiles y muros divisorios sobre linderos.**

Se hidrolavarán todos los pretiles y muros divisorios, y se removerán todos los revoques que se encuentren flojos o en mal estado en general.

Además, serán retirados los revoques que en aquellas situaciones que exigen la necesidad de poder aplicar la terapéutica pertinente. Se recurrirá al empleo de morteros de composición y dosificación en lo posible similares al original para las reposiciones de faltantes.

Las reposiciones del material se realizarán por paños completos hasta un límite claramente definido por ejemplo: una arista o vértice de pretiles o muretes. La recomposición de capas de mortero, pinturas impermeabilizantes etc, se realizará hasta 10 o 15cm de la cara externa del pretil hasta donde pueda trabajar el operario tomando todas las precauciones necesarias.

Los revoques nuevos se equiparán con los originales, a los efectos de crear una superficie continua en cuanto a color, textura. En sectores de mampostería expuesta o con presencia de musgo y verdines, se recompondrá el material a efectos de lograr superficies lisas. El sustrato donde se aplicará la pintura impermeabilizante deberá encontrarse firme, se verificará que no haya salientes.

### **3.1.3 Tratamiento de Fisuras (en caso de corresponder):**

Como criterio general, las fisuras sobre mampostería (interior y exterior) se tratarán retirando los revoques entorno a ellas en una faja de 15cms de ancho hasta alcanzar la mampostería. Posteriormente se utilizará un disco de corte para profundizar y ensanchar la línea de la fisura, donde previa limpieza del polvillo se aplicará un cordón de Sika Flex 1A. Las capas de revoque se repondrán con las mismas características del material retirado en cuanto a espesor y dosificaciones. Cuando las fisuras abarcan no solo las capas de revoque sino que han provocado la fractura de la mampostería estamos ante la presencia de grietas. El origen de éstas puede estar vinculado a la corrosión de armaduras o responden a esfuerzos mecánicos no controlados por el muro. En el primer caso deberá resolverse con el tratamiento de limpieza y reposición de armaduras corroídas y posterior reposición del hormigón. Cuando las grietas no involucren corrosión de armaduras se trabajará retirando las capas de revoque del mismo modo al indicado para las fisuras y realizando llaves con varillas de hierro de Ø10mms en forma de "Z" separadas cada 30cms. Las llaves se alojarán dentro de canaletas de diferente largo y profundidad para que el cosido abarque todo el espesor del muro. Podrán realizarse anclajes adicionales mediante la colocación de pernos adheridos con resina epoxi del tipo Anchor fix o similar a la mampostería, a los cuales se les soldarán las llaves. Las canaletas generadas para alojar las llaves serán rellenas con arena y portland 3x1. También en este caso las capas de revoque se repondrán imitando los existentes. El Contratista resolverá con este procedimiento las fisuras y grietas mencionadas y todas aquellas que detecte durante la realización de las obras.

### **3.1.4 - Barrera de vapor y barrera térmica.**

Realizado el desmonte del relleno, se procederá a realizar una limpieza en seco, exhaustiva, de todas las superficies y un posterior barrido hasta dejar la losa completamente limpia.

Se procederá a realizar un alisado entre 1 y 1.5cm para "regularizar" las superficies.

Sobre todas las superficies alisadas se colocará una barrera corta vapor compuesto por un film de polietileno de 200 micrones de espesor, el film se solapará 20cm con cinta plástica.

Sobre el film de polietileno se colocará el aislante térmico, que consistirá en planchas de poliestireno expandido de alta densidad, tipo III, de entre 2 y 3cm de espesor simplemente apoyadas.

**Nota:** Se deberá considerar el espesor del aislante térmico en función del replanteo que surja para el cálculo de las pendientes.

### **3.1.5 - Relleno para conformación de pendientes:**

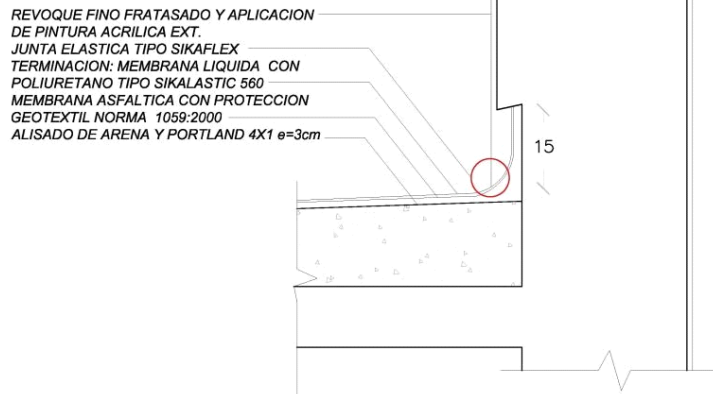
Se realizará un nuevo relleno compuesto por mortero liviano tipo.

El hormigón liviano estará formado por cemento, agua, arena y burbujas de aire de diámetro máximo 2 (dos) mm distribuidas dentro de la relleno. El Contratista deberá presentar junto con la oferta ficha técnica de los productos a emplear. El material a emplear tendrá una densidad máxima de 900 kg/m<sup>3</sup>. Se realizará con la mayor pendiente posible (mínimo 2%) a efectos de lograr un rápido escurrimiento de las aguas pluviales.

Los espesores del material serán variables de acuerdo a las pendientes que resulten necesarias en las azoteas, sobre los embudos de descarga pluvial, el espesor mínimo entre contrapiso y carpeta no podrá ser menor de 10 (diez) cm. Sobre el contrapiso se realizará un alisado de arena y portland con un espesor mínimo de 2 (dos) cm con mortero de 1 (una) parte de cemento y 4 (cuatro) partes de arena.

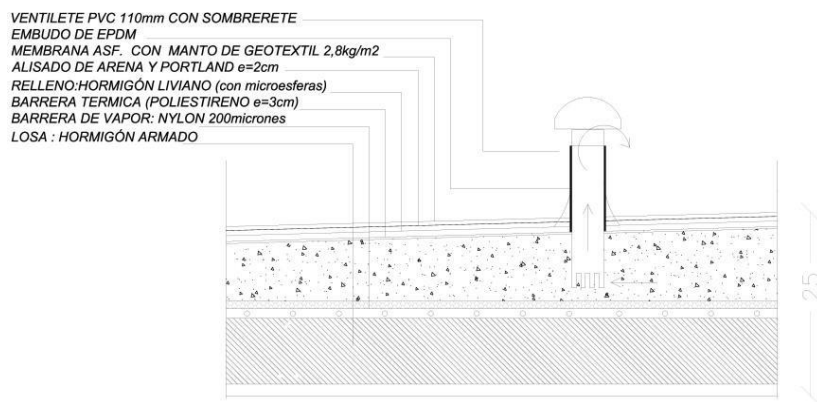
Los diedros horizontales y verticales de los pretilos (entre el plano vertical y el plano horizontal y entre planos verticales) deberán ser redondeados a modo de media caña y rematarse contra los pretilos.

La terminación superficial de esta capa deberá ser lisa y mantener la pendiente del contrapiso permitiendo el libre escurrimiento de las aguas hacia las bocas de evacuación, sin estancamientos en ningún lugar. En el encuentro con el plano vertical se deberá subir el alisado por dentro de la garganta no menos de 15cm en forma de media caña, con un radio no menor a 4cm.



### 3.1.6 - Colocación de ventilates:

Antes de efectuar la imprimación e impermeabilización, se deberán de colocar conductos de ventilación en la azotea, serán aproximadamente 1 por cada 3.50m de radio y de altura 0.50m, según diseño definitivo que deberá presentar la empresa adjudicada.



### 3.1.7 - Imprimación:

Se aplicarán 3 manos de imprimación previa a la colocación de la membrana (mínimo 250 gr/m<sup>2</sup>). La imprimación se dará en las zonas en las que la membrana estará adherida a la cubierta, muros perimetrales (hasta donde se vaya a colocar la membrana) y pretilas. El material de la imprimación se dejará secar previo a la colocación de la membrana, verificando que no se produzca desplazamiento ni desprendimiento del mismo. Se limpiará toda la superficie, para que al momento de colocar la membrana se encuentre libre de polvo y suciedad o cualquier otra impureza que impida la correcta adherencia de la membrana al sustrato. La superficie deberá estar seca, en caso de que hubiese agua se secará antes de comenzar la colocación de la membrana. Se prestará atención a que la misma se encuentre perfectamente plana y uniforme no debiendo existir ningún tipo de fragmentos, piezas sueltas, fisuras, irregularidades o rugosidades que puedan dañar la superficie de la membrana a colocar.

### 3.1.8 - Membrana asfáltica:

La membrana a colocar será de tipo autoprotegida con geotextil poliéster (e=4mm) tipo 42 TP de Sika, según norma UNIT 1059:2000, no se aceptarán membranas fuera de esta norma. La colocación se realizará de acuerdo a la norma UNIT 1065:2000. Los rollos de membrana se colocarán sucesivamente desde la parte más baja a la más alta de la cubierta. Se distribuirán en forma perpendicular a la corriente de agua, luego se procederá a calentar toda la superficie del film antiadherente con un soplete a gas, fundiendo el polietileno y parcialmente el asfalto hasta que aparezca un brillo superficial, teniendo especial cuidado en que la llama no perfora el alma central. A los efectos de evitar posibles filtraciones es muy importante tener en cuenta la terminación de los bordes de la membrana contra los pretilos y/o muros perimetrales. En el punto más crítico, se debe "elevar" como mínimo de 15 cm de adherencia sobre el elemento vertical.

**Nota:** Se recomienda que los rollos permanezcan extendidos en el lugar de aplicación 2 horas antes de su aplicación para que se adapten a la superficie, eliminando así las ondulaciones propias del bobinado. En tiempo frío se recomienda desenvolver los rollos lentamente para evitar daños. La membrana se colocará totalmente adherida al sustrato.

La membrana llevará un solape entre cada una de sus capas de 10 cm, para lograr una perfecta aislación húmeda. Cabe señalar que el ancho de la membrana es de 1,00 m. pero su ancho real cubriente será de 0.80 mt.

### **3.1.9 Pintura de superficies:**

Sobre la superficie de geotextil se aplicarán 3 manos de pintura acrílica tipo Incatech fibrado o superior calidad según indicaciones del fabricante (color a definir en obra).

(Presentar folletería técnica de todos los suministros cotizados).

### **3.1.10 - Ensayo hidráulico:**

Se realizará una prueba de servicio de las cubiertas para comprobar la estanqueidad de la cubierta según normas UNIT 1065:2000. Durante la realización de la prueba se debe asegurar que toda la cubierta quede llena de agua por debajo del nivel de la garganta. El llenado se debe hacer de forma total o parcial en función de la pendiente de las cubiertas y debe mantenerse en el nivel indicado durante 12 hs como mínimo, no debiendo superar las 24 hs. Una vez finalizado el ensayo, deben destaparse los desagües en forma progresiva para evitar que la evacuación del agua genere daños en las columnas pluviales. En caso de que no sea posible el llenado de agua, se procederá a efectuar un riego intenso y posteriormente se realizará un seguimiento en las 48 hs. posteriores a la realización del ensayo.

### **3.1.11 - Colocación de pavimento:**

Sobre la membrana se colocarán baldosones de hormigón premoldeado de 70x35x4cm. Se instalarán a modo de caminero sobre el sector central de la terraza.

### **3.1.12 - Equipos de aire acondicionado (en la azotea):**

Los 2 equipos de aire acondicionado apoyados en la azotea se reinstalarán sobre los pretilos o muros divisorios según corresponda. Se cotizará su reubicación incluyendo ménsulas, caños de interconexión y demás accesorios para completar la tarea.

### **3.1.13 - Desagües Pluviales:**

Sustitución de desagüe pluvial existente:

Se sustituirán las 2 columnas de desagüe existente de HF por una nueva columna de polipropileno copolímero tipo Awaduct o similar en 110mm con todos sus accesorios). Sobre el murete intermedio se realizarán las "ollas" de aproximadamente 20cm de diámetro, la que se deberá impermeabilizar con membrana asfáltica, prestando especial cuidado en la soldadura de ésta al nuevo desagüe. Esta

transición se realizará mediante un desagüe lateral de EPDM de 110mm. Se terminará con la colocación de un globo plástico.

#### Nuevos desagües:

Se colocarán nuevas columnas de desagüe (2 en la terraza hacia el interior y 1 restante hacia el patio de pb en la oficina de Correos).

Se realizarán los “pases” a través de la losa a efectos de descargar las columnas de desagüe provenientes de la azotea de la vivienda de PA. Se deberán tomar las máximas precauciones al momento de realizar las perforaciones de la losa de HA.

En ambos casos deberán preverse al menos 2 registros con tapas de inspección por cada una de las nuevas columnas. Sobre el nivel de piso se construirán bocas de desagüe de 20x20cm de base y profundidad. Se realizará la “olla” de aprox. 20 cm de diámetro, la que se deberá impermeabilizar con membrana asfáltica, prestando especial cuidado en la soldadura a las nuevas columnas. Se deberán colocar embudos de EPDM de Sika o similar, con una base-ala soporte y un caño del mismo material. Tendrán un ala de por lo menos 30 cm de diámetro con ranuras que permiten la penetración del asfalto y por consecuencia una adherencia perfecta a la membrana asfáltica evitando las separaciones una vez que quedan soldadas.

Estos embudos se conectarán a las cañerías de bajada a presión y se sellarán con Sikaflex 1ª o similar. El ala se pegará con imprimación a la superficie del alisado de A y P. Luego la membrana se soldará a la superficie del ala del embudo con soplete. En todos los puntos de bajada se colocarán globos de protección.

Nota: Los pases a través de la losa deberán contar previamente a su ejecución con la autorización expresa del Director de Obra.

### **3.2 Tratamiento de fachadas (frente y contrafrente):**

#### **3.2.1. Reparación de revoques exteriores.**

Se repararán todos los revoques y fisuras que se encuentren deteriorados, con faltantes de material, o que a golpe mecánico presenten partes huecas. La reparación consistirá en retirar el material y reconstruirlo a 3 capas a fin de resultar en una superficie sin saltos ni cambios de textura entre el tramo existente y el reconstruido. Las eventuales fisuras se deberán coser con hierros de 6mm cada 30 cm pasantes 40 cm de cada lado de la fisura. Estas reparaciones abarcarán 10 cm de profundidad dentro del muro. El tapado de los hierros de costura se realizará con morteros de arena y portland, para luego terminarse con morteros similares al existente. Estos trabajos serán en la fachada y patio interno incluyendo aleros, salientes, pretils, molduras y muretes. Se incluyen en estos trabajos todos los elementos estructurales que presentan armaduras a la vista, los cuales deberán repararse mediante la utilización de productos tipo Sikatop Armatec108 para hierros expuestos y Sikatop -122 para la reconstrucción de las piezas de hormigón, según ficha técnica del producto.

Queda incluido además, cualquier otro elemento estructural que pueda aparecer en muros; tales como perfiles metálicos, etc.

#### **3.2.2 - Vereda:**

Se considerará además el acondicionamiento de la vereda, de la rampa de acceso y de la rampa vehicular en el frente del local. En este caso se colocarán baldosas calcáreas de bastones de 20x20cm. Se realizará la reconstrucción de la rampa de acceso vehicular (aprox. 5m<sup>2</sup>), mediante hormigón c200 e=10cm y malla electrosoldada C42 de 4.2mm de 15x15cm, protegiendo el “nicho” del contador de OSE ubicado en la rampa.

#### **3.2.3 - Pintura Exterior:**

Se realizarán los trabajos de pintura de acuerdo al siguiente procedimiento:

Se comenzará realizando una limpieza profunda de todas las superficies a pintar, mediante un hidrolavado con chorro de agua a presión. Se aplicará como mínimo una mano de sellador

pigmentado. Los paramentos exteriores revocados, se terminarán con dos manos de pintura de base acrílica para exteriores tipo "Incamur", o calidad superior.

En todos los casos, las manos de pintura indicadas son las mínimas a aplicar, por lo tanto se darán las manos necesarias para cubrir bien y parejo todas las superficies.

Las tonalidades serán las que defina la Dirección de Obra.

### **3.2.4 Cerramientos interiores:**

#### **OPCIÓN 1: Mamparas en Melamínico:**

Se trata del suministro y el armado en el sitio de mamparas de tipo melamínico color blanco de 2.40mt y puertas del mismo material. La ubicación del cerramiento dentro del local, se especifica en lámina adjunta y se rectificarán en la visita. Las medidas consignadas en los planos son aproximadas debiendo ser rectificadas una vez comenzada la obra. Se trata de una estructura compuesta por perfiles cuadrados de aluminio de 5x5cm con terminación melamínico de 35mm de espesor. Se deberán incluir todos los refuerzos horizontales y verticales (modulados e incluidos en la estructura), para garantizar su rigidez debido a su esbeltez y longitud, de manera de reforzar la estructura. Se exigirá una esmerada terminación en todos los detalles, se considerarán comprendidos aún cuando no se mencionen la colocación de piezas, molduras, herrajes, cerraduras y todos los elementos complementarios que sean indispensables para un correcto posicionado y funcionamiento de las puertas. Las puertas en melamínico serán batientes y de dimensión estándar, llevarán cerrojo de doble paleta y pomo niquelado de buena calidad. No se admitirán falsas escuadras ni elementos fuera de plomo, ni detalles por malas terminaciones en cortes y plegados de los perfiles de aluminio.

#### **Nota:**

Las puertas de la mampara llevarán un refuerzo de acero inoxidable a modo de zócalo de 20cm a cada lado de las hojas.

#### **OPCIÓN 2: Tabiques de yeso**

Se cotizará la construcción de tabiques de yeso. Las placas serán de 12,5mm de espesor. Contará con una estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado Nº 24, en un sistema de soleras de 70mm y montantes de 69mm dispuestos a una distancia no mayor a 40cm respectivamente y rematados entre pilares y a fondo de viga. La construcción será estable y perfectamente aplomada. Si correspondiere se realizarán los refuerzos de estructura necesarios para colgar muebles y demás, mediante listones de madera de pino cepillado de 2" x 3" atornillados a los montantes de los tabiques (a definir en obra). Llevará aislamiento acústico interior de manto de lana mineral de espesor 3" 1/2 de densidad no menor a 18 Kg/m3 en toda su superficie. Las juntas de las placas se cerrarán con cinta de papel masillada. Las juntas se entregarán lijadas, sin rebabas y sin afloramientos de cinta. Todas las aristas expuestas deberán llevar cantoneras de chapa del tipo indicado para tabiquería. Se realizarán las perforaciones y tapas de acceso para todas las instalaciones eléctricas que sean necesarias.

#### **Nota:**

De corresponder deberán incluirse las ayudas a subcontrato que fueran necesarias por ejemplo: Instalación Eléctrica e Instalación de Aire Acondicionado.

Las puertas de la mampara llevarán un refuerzo de acero inoxidable a modo de zócalo de 20cm a cada lado de las hojas.

Se incluirán además en todo el perímetro (ambos lados), zócalos de mdf de 8.2cm prepintados en color blanco.

### **3.2.5 - Cerramientos de madera y metal (existentes).**

Se recuperarán marcos, hojas de puertas, ventanas, rejas y molduras en general ubicadas en el interior y aquellas ubicadas en la fachada. Se exigirá una esmerada terminación en todos los detalles, se considerarán comprendidos aún cuando no se mencionen la colocación de piezas, molduras, herrajes, cerraduras y todos los elementos complementarios o faltantes que sean indispensables para un correcto funcionamiento de las puertas y ventanas, en particular se verificará el buen estado



de las fallebas y demás herrajes o accesorios, los cuales en caso de corresponder serán reparados o sustituidos por nuevos. Se realizará la limpieza profunda de las hojas, marcos y rejas, de manera de lograr una superficie limpia y sin fisuras para luego aplicar la terminación correspondiente. Se retirarán todas las capas de pintura mediante solventes rasqueteando hasta llegar a la madera o metal según corresponda. Se utilizarán 2 manos de fondo antióxido y 2 manos de esmalte sintético o esmalte convertidor antióxido tipo Hammerite o superior calidad. El color será a elección de la Dirección de Obra.

### **3.2.6 - Línea de Mostradores:**

Se reubicará todo el frente de mostradores del local hacia la ubicación indicada en el gráfico adjunto. Dentro de estos trabajos se contemplará el acondicionamiento del mobiliario, incluyendo la colocación de elementos faltantes, terminaciones, molduras (cambio de cantos abs, etc). Se incluyen en este rubro todas las reparaciones necesarias tanto funcionales como estéticas que sean necesarias. Se incluirá la realización de todas las instalaciones eléctrica y datos, a modo de ducto "pasa cables" a una altura aproximada de 40cm sobre el NPT.

Se incluirá además la instalación de los accesorios que complementen la correcta terminación del frente y sus instalaciones.

## **3.3 - TRABAJOS EN EL INTERIOR DEL LOCAL DE CORREOS:**

### **3.3.1 - Reparación de revocos en muros interiores.**

Los revocos interiores que estén deteriorados (incluyendo algunos sectores del cielorraso), se deberán retirar y reconstruir a nuevo, a dos capas, de manera que no presenten saltos de textura entre los existentes y los nuevos. En el caso de existir fisuras si las mismas revisten importancia se deberán coser con hierros de 6mm cada 30 cm pasantes 40 cm de cada lado de la fisura. La reconstrucción y tapado del hierro se realizará con 3 partes de arena y 1 parte de cemento portland. La preparación de los paramentos será comprendida por lijado, y enduido de las superficies. En el caso de las humedades detectadas a nivel de cimiento, estas deberán tratarse con productos tipo Sika Igol Infiltración, según ficha técnica del fabricante, a continuación, se realizará la impermeabilización del arranque de muros. Como primera medida se realizará una capa de alisado de arena y cemento portland "bolseado" sobre el sector picado, a efectos de lograr una superficie regular y firme donde realizar la impermeabilización. Posteriormente se aplicará impermeabilizante Superseal 2kgs/m<sup>2</sup>, marca comercial Hidrotécnica o similar, según indicaciones del fabricante. Si al momento de la aplicación se detecta presión de agua mayor en algún punto en particular, deberá aumentarse a 3kg/m<sup>2</sup> el consumo de material a aplicar hasta lograr una apariencia seca del revestimiento.

Si existieran o se detectaran humedades distintas a las señaladas a tratar se actuará sobre el punto que la provoca sin enmascararla, salvo consulta previa al Director de Obra de la ANC, que determinará las etapas a seguir.

### **3.3.2- Aplacado de yeso muro medianero**

Se realizará un aplacado de yeso hasta el 2.40mt sobre el muro medianero, en los sectores indicados en los gráficos. Las placas serán de 12,5mm de espesor. Contará con una estructura de perfiles tipo omega de chapa de acero galvanizado Nº 24, dispuestos a una distancia no mayor a 40cm respectivamente y rematados entre pilares y a fondo de viga. La colocación será estable y perfectamente aplomada. Las juntas de las placas se cerrarán con cinta de papel masillada. Las juntas se entregarán lijadas, sin rebabas y sin afloramientos de cinta. Todas las aristas expuestas deberán llevar cantoneras de chapa del tipo indicado para tabiquería. Se realizarán las perforaciones y tapas de acceso para todas las instalaciones eléctricas que sean necesarias. Se preverá la colocación de rejillas de ventilación en los extremos de cada tabique. Se incluirán además en todo el perímetro a revestir, zócalos de mdf de 8.2cm prepintados en color blanco.

### **3.3.3 - Pintura Generalidades:**

Todos los materiales a emplearse serán de la mejor calidad, debiendo llegar a la obra en sus envases originales. Antes de aplicarse la pintura, todas las superficies a tratar serán limpiadas, retocadas, lijadas y masilladas, cualquiera sea el procedimiento que corresponda, a los efectos de lograr caras perfectamente lisas y uniformes. Se exigirá una fina terminación en todos los detalles. No se omitirá ningún retoque que sea necesario para corregir desperfectos ocasionados por los distintos trabajos. En general, se dará a todo elemento como mínimo dos manos de pintura, pero si luego de aplicadas no resultase suficientemente cubierta la parte pintada (a criterio exclusivo de la Dirección de Obra), ya sea por deficiencia de ejecución, por mala preparación del fondo o mal pulido de las aristas o superficies, etc., se darán tantas manos como sea necesario para subsanar defectos o se realizará el trabajo nuevamente a entero costo del Contratista, sin derecho a reclamación alguna. Las superficies pintadas deberán presentarse con una terminación y color uniforme y deberán recubrirse incluso aquellas partes ocultas de la superficie a pintar. Todos los trabajos que no se ajusten a las especificaciones o que revele imperfecciones, deberá ser rehecho total o parcialmente según las indicaciones de la Dirección de Obra. Las distintas manos de pintura sobre una misma superficie se ejecutarán con pinturas de un mismo fabricante y de acuerdo a lo que este especifique en cuanto a su uso y forma de aplicación.

#### **3.3.4 - Enduído:**

Este será aplicado en tabiques de yeso así como en sectores donde se reparen revoques deteriorados, sea por daños actuales o provocados por las tareas a realizar (sustitución de aberturas, demoliciones y desmantelamientos, etc.). Se deberá incluir aplicación de 2 (dos) manos de enduído tipo "Incaplast" (o similar) lijando la totalidad de la superficie entre mano y mano.

#### **3.3.5 - Pintura Exterior:**

Se realizarán los trabajos de pintura de acuerdo al siguiente procedimiento:

Se comenzará realizando una limpieza profunda de todas las superficies a pintar, mediante hidrolavado con chorro de agua a presión. Sobre revoques nuevos o muy absorbentes se aplicará una mano de sellador pigmentado. Los paramentos exteriores revocados, se terminarán con al menos dos manos de pintura de baseacrílica para exteriores tipo "Incamur", o calidad superior.

En todos los casos, las manos de pintura indicadas son las mínimas a aplicar, por lo tanto se darán las manos necesarias para cubrir bien y parejo todas las superficies.

Las tonalidades serán las que defina la Dirección de Obra.

#### **3.3.6 - Pintura Interior.**

En tabiques nuevos y tramos reparados (y sobre el enduído) se pintarán las paredes con 1 (una) mano de imprimación y 2 (dos) manos de pintura al agua, super lavable. En todos los paramentos interiores se utilizará una pintura látex al agua en base a polímeros acrílicos, de terminación semi mate, lavable. Se establece como material Incalex Superlavable semi mate o superior calidad. Las superficies a pintar deberán estar limpias, libres de suciedad, grasitud, manchas y polvo, como forma de mejorar la terminación, se deberán lijar suavemente las superficies entre cada mano y previo a la última mano. Cualquier defecto indicado por la Dirección de la Obra, deberá corregirse, hasta contar con la aprobación de la misma. Las tonalidades serán las que defina la Dirección de Obra.

#### **3.3.7 - Pintura de cielorrasos:**

Se realizarán los trabajos de pintura en el cielorraso. Será con pintura específica para cielorrasos anti-hongos color blanco. Se hará aplicando al menos 2 (dos) manos de pintura, no obstante ello, los trabajos se regirán según lo detallado en las generalidades. Se incluyen en estos trabajos los paramentos de los SSHH por encima del revestimiento cerámico.

#### **3.3.8 - Patio, Tisanería y Comedor de funcionarios:**

En el actual techado interior se realizará la construcción de un espacio destinado a tisanería y comedor de funcionarios.

### **3.3.9 - Tareas previas patio interior:**

Previo al comienzo de las obras en el patio se procederá a desmontar la cubierta de la galería existente para su disposición final.

### **3.3.10 - Alisado de Arena y Portland mínimo 2,5cm de espesor:**

En el patio interior se realizará el acondicionamiento de la superficie existente, rehaciendo las pendientes para la boca de desagüe de 40x40cm según lo indicado en el gráfico adjunto.

**Preparación de la carpeta:** Se realizará una limpieza profunda de la superficie existente quitando toda la vegetación existente, se realizará el picado y retiro del material que se encuentre en mal estado, generando el "mordiente" adecuado para la nueva carpeta. La carpeta estará conformada por 4 partes de arena gruesa y una de cemento Portland, con un espesor mínimo de 2,5cm. Se conformarán fajas de no más de 3mt y al menos 1cm de profundidad para que el material no se fisure, las fajas serán perfectamente ortogonales. A continuación el material se alisará con fratacho, apretando la carpeta hasta que el agua comience a fluir sobre la superficie. Se deberán prever las condiciones climáticas el día que se ejecute la tarea previendo el curado adecuado de la superficie.

### **3.3.11 - Carpeta de H.A.**

En el sector ubicado frente a la puerta de acceso al local se conformará una carpeta de  $e=7\text{cm}$ . Estará compuesta por del un hormigón tipo C250.

La misma estará confirmado con malla electrosoldada C42 de 4.2mm de 15x15cm, el hormigón tendrá 7cm de espesor terminándose mediante el llaneado de la superficie. (Apróx. 20m<sup>2</sup>).

**Nota:** Durante el proceso de conformación de la carpeta se deberá prever la realización de las instalaciones sanitarias de la tisanería.

### **3.3.12 - Revestimiento de pisos:**

El pavimento estará compuesto por baldosa cerámica de 30cm x 30cm color gris grado PEI 5 y antideslizante, de primera calidad. Antes de la colocación, se deberá presentar una muestra a la Dirección de Obra para su aprobación. La junta deberá ser continua y uniforme en ambos sentidos, de 1mm de espesor. Luego de colocadas las baldosas, se lavarán y se rejuntarán con pastina impermeable del color similar a los cerámicos. Se colocarán con adhesivo cementicio tipo bindafix o similar, previo humedecimiento de la superficie, sobre el contrapiso perfectamente nivelado. En caso de que el revestimiento necesite ser cortado para coincidir con las medidas de los muros existentes o por existir accesorios que así lo ameriten, este corte tendrá que ser recto, liso y no percibirse ningún tipo de imperfección en el mismo.

### **3.3.14 - Dados de H.A.**

En la carpeta de H.A. a realizar se preverá la conformación de "dados" para las columnas de cerramiento. Sus medidas estimadas serán de 30x30x40cm. La estructura del cerramiento estará conformada por caños de acero cuadrado de 10x10cm y  $e=4\text{mm}$ .

Los elementos verticales irán amurados al piso mediante platinas de acero, de 15x15 y  $e=5\text{cm}$

### **3.3.15 - Columnas y vigas:**

La estructura estará conformada por caños de acero galvanizado de 70mm  $e=3\text{mm}$  para las columnas y riostras. Las piezas horizontales se amurarán a las paredes existentes mediante platina de anclaje y tirafondos de 12mm.

### **3.3.16 - Aplacado de paramentos:**

Se realizará un aplacado de placa cementicia sobre las paredes medianeras. Se realizarán además los tabiques que conformarán los cerramientos "exteriores" del comedor.

Las placas serán de 8mm de espesor de ambos lados. Contará con una estructura de perfiles de chapa de acero galvanizado, en un sistema de soleras de 70mm y montantes de 69mm en 3 mm de

sección, dispuestos a una distancia no mayor a 40cm respectivamente y rematados entre pilares y a fondo de viga. Como parte del refuerzo estructural se colocarán placas de OSB de 11mm de espesor. Se colocarán además perfiles de acero galvanizado a modo de correas para el apoyo de la cubierta. La colocación será estable y perfectamente aplomada considerando la irregularidad de los muros linderos. Las juntas se entregarán lijadas y sin rebabas. Todas las aristas expuestas deberán llevar cantoneras de chapa del tipo indicado para tabiquería. Se realizarán las perforaciones y tapas de acceso para todas las instalaciones eléctricas que sean necesarias. Se preverá la colocación de rejillas de ventilación en los extremos de cada tabique.

Llevará aislamiento acústico interior de manto de lana mineral de espesor 3" 1/2 de densidad no menor a 18 Kg/m<sup>3</sup> en toda su superficie.

#### **3.3.17 - Cubierta liviana Comedor de funcionarios:**

En el sector destinado a comedor de funcionarios se construirá una cubierta liviana mediante chapas tipo ECONOPANEL (trapezoidal con aislación de poliuretano en el comedor) calibre N° 24. Con un ancho útil de 93,5cms. Todas las piezas de hojalatería (babetas, etc) serán de chapa galvanizada Calibre N° 26.

Se deberán incluir la totalidad de accesorios necesarios para la correcta sujeción de la cubierta (perfiles galvanizados, tornillería, babetas, etc). Se deberá prever en el tramo de circulación la colocación de 2 chapas traslúcidas para el pasaje de luz natural.

#### **3.3.18 - Canales y columnas:**

Se colocará un canalón de PVC Tigre, Nicoll o similar, con todos los accesorios necesarios que permitan la correcta evacuación de las aguas pluviales de la cubierta liviana (embudos, esquineros, soportes etc.) Se sustituirán además las 3 columnas de bajada existentes por nuevas columnas de PVC de 110mm. La sujeción se realizará mediante grampas de pvc para caños de 110mm

#### **3.3.19 - Suministro y colocación de nuevas aberturas de aluminio.**

Se adjuntan planillas y planos correspondientes para su interpretación.

Las aberturas y cerramientos de aluminios a suministrar y colocar deberán cotizarse por unidad, todas las medidas se rectificarán en obra.

#### **3.3.20 - Revestimiento de paramentos en comedor:**

El revestimiento estará compuesto por cerámica de 60cm x 30cm color blanco, de primera calidad se revestirá hasta 0.60mt por encima del nivel de la mesada, se deberá prever también el revestimiento en los laterales. Antes de la colocación de la misma, se deberá presentar una muestra a la Dirección de Obra para su aprobación. La junta deberá ser continua y uniforme en ambos sentidos, de 1mm de espesor. Luego de colocadas, se lavarán y se rejuntarán con pastina impermeable del color similar a las baldosas. Se colocarán con adhesivo cementicio tipo bindafix o similar, previo humedecimiento de la superficie, a modo de terminación se colocará una buña de aluminio perimetral de 1,5mm por encima de la última cerámica. En el comedor se revestirá hasta 0.60mt por encima del nivel de la mesada.

#### **3.3.21 - Mesada y mueble**

Se deberá incluir el suministro y colocación de una mesada de granito de 1.20x0.60mt con bacha de acero inoxidable y monocomando. Se suministrará un mueble bajo mesada de mdf de 18mm, color blanco, la banquina a realizar será de arena y portland 3x1 y malla de 4.2mm será de 0.10mt de alto y 0.50mt de ancho.

#### **3.3.22 - Instalación sanitaria:**

Las obras comprenden todos los trabajos necesarios para el adecuado abastecimiento de los puntos de consumo de agua potable y de desagüe de aguas servidas, con los materiales y el trazado indicado en el gráfico (lámina 7) y en la presente memoria. Todos los materiales sanitarios empleados serán nuevos, de primera calidad y autorizados por la Intendencia de Tacuarembó o

según normativas de la Intendencia de Montevideo. Las modificaciones que pudieran surgir en el transcurso de la obra serán debidamente comunicadas y evaluadas por la Dirección de Obra.

El sistema de desagüe del comedor se compone de una pileta de cocina, interceptor de grasas, boca de desagüe y caja sifonada, en conexión a la cámara existente, según la posición indicada en gráficos. Para las cañerías de desagüe se utilizará caños y piezas de polipropileno (junta de goma) tipo awaduct o similar y se empleará una pendiente mínima de 1,5%, las cuales se conectarán con la instalación existente fuera del comedor.

La instalación de abastecimiento deberá iniciarse en el SSHH, y desde allí se conectará la instalación nueva de polipropileno termo fusión a la existente. Para el abastecimiento se utilizará PPL termo fusión, tendrán las llaves de paso al inicio del recorrido el cual se realizará en caño de 25mm" por el contrapiso e interior de muros y tabiques, alimentando cada punto indicado en el plano. El tendido de los desagües pluviales se realizará según los gráficos adjuntos.

**Nota:**

En los sectores donde se indican nuevos tendidos de cañerías se repondrá el pavimento con piezas similares a las existentes.

#### **4 - AIRE ACONDICIONADO**

Se reubicarán y reinstalarán los 3 equipos de aire acondicionado ubicados en el local actual. La interconexión entre unidades se realizará a través de bandejas metálicas tipo distrimet de 10cm de ancho, con todos aquellos accesorios que sean necesarios para una correcta y prolija instalación (tapas, ménsulas, tirafondos, etc), de ser necesario, se deberá prever la colocación de bombas de drenaje y cañerías de desagüe en pvc de 20mm. Los desagües de las unidades exteriores de los equipos de aire acondicionado se deberán canalizar hasta la boca de desagüe más cercana o al cordón-cuneta de la calle según corresponda. En este último caso se realizará un registro de pvc a modo de boca de desagüe y se canalizará a través de la vereda hasta la calle.

##### **4.1 - Renovación de aire:**

La empresa instalará en las banderolas indicadas en el plano de albañilería como AI4, un sistema de extracción y otro de inyección de aire. Los trabajos comprenderán la colocación de conductos de extracción e inyección de aire, rejillas, registros de regulación e inspección, y todos los accesorios necesarios para el correcto funcionamiento del sistema.

Todos los sistemas suministrados e instalados, deberán tener los niveles sonoros máximos admitidos por normativa municipal de Montevideo.

La empresa adjudicataria, será responsable de proveer los equipos, instalarlos y realizar la puesta en marcha del sistema.

#### **5 - PROTECCION CONTRA INCENDIOS**

La empresa cotizará la instalación de las medidas contra incendio indicadas en el gráfico adjunto:

6 Extintores abc de 4kg.

7 Luces de emergencia de 80 led (incluidas en la cotización del Rubro Electricidad).

2 Cartel de salida con iluminación de emergencia.

6 Carteles fotoluminiscentes de salida.

Todos los elementos que compongan el sistema de protección contra incendio deberán contar con la homologación de la Dirección Nacional de Bomberos.

Nota: No se deben incluir en este rubro los trámites de habilitación ante la DNB

#### **6 - INSTALACIÓN DE CARTEL:**

La empresa cotizará el suministro e instalación de un nuevo cartel institucional de aproximadamente 5,50x0.60mt, será una lona tensada con bastidor metálico, se realizará con material con protección UV y tintas de alta resistencia con 2 años de garantía ante desgaste prematuro. La estructura estará

compuesta por un bastidor metálico conformado por perfiles de acero pintados con 2 manos de fondo antióxido y 2 manos de esmalte sintético.

## **7 - ELÉCTRICA**

Luego de su adjudicación, y previo al inicio de las obras, la empresa contratada deberá presentar el cálculo y proyecto de Acondicionamiento Lumínico y Eléctrico que incluirá memoria y planos (en soporte papel y digital), los que se realizarán en base al plano propuesto y memoria que se adjuntan. El proyecto ejecutivo y la instalación eléctrica deberán ajustarse a la normativa vigente, (municipal, bomberos y UTE). Deberán contemplar todos los requerimientos solicitados por la ANC en la memoria descriptiva (Anexo IVa). El proyecto presentado deberá ser aprobado por la Dirección de Obra previo al inicio de los trabajos.

## **8 - DATOS Y TELEFONÍA**

Luego de su adjudicación, y previo al inicio de las obras la empresa presentará el cálculo y el proyecto de Instalación de Datos y Telefonía, este incluirá memoria y planos (en soporte papel y digital) los que se realizarán en base al plano de puestas de datos y telefonía propuestas, conjuntamente con la memoria descriptiva particular de Cableado estructural que se adjunta. El proyecto ejecutivo y la instalación deberán ajustarse a la normativa vigente, al diseño técnico exigido y contemplar todos los requerimientos solicitados por la ANC, el cual deberá ser aprobado por el técnico que designe la División Telecomunicaciones y la Dirección de Obra previo al inicio de los trabajos. La empresa contratada deberá presentar la documentación del instalador o encargado de la obra en donde conste la certificación del mismo como instalador de los materiales a emplear. Suministro e instalación de Datos y telefonía (Ver Anexo IVb).

## **9 - LIMPIEZA**

La obra deberá mantenerse limpia durante su ejecución, retirándose los restos de material de la misma. A la entrega de la obra se hará una limpieza del local, así como de las otras áreas que hayan sido utilizadas o afectadas. El Contratista deberá entregar las instalaciones realizadas prontas para su funcionamiento.

## **10 - ELEMENTOS DE SEGURIDAD**

En la oferta se incluirá un rubro específico de seguridad con su monto correspondiente, derivado del cumplimiento de las normas y decretos vigentes sobre Seguridad e Higiene en la Construcción, las que se harán cumplir estrictamente durante todo el desarrollo de la obra. Se aplicará lo dispuesto en el Decreto Reglamentario 125/014. La obra deberá tener un Libro de Obra para anotaciones previstas en el Decreto 82/996, cumpliendo toda la normativa vigente y las recomendaciones del BSE y el MTSS. La empresa deberá considerar especialmente como posibles riesgos los siguientes ítems:

- Exposición a altas o bajas temperaturas.
- Trabajos en altura

Se exigirán todos los elementos de protección personal para el trabajo en la obra:

- Casco de seguridad
- Ropa adecuada
- Zapatos de seguridad
- Guantes de cuero o similar para tareas que lo requieran.

## **11 - COTIZACIÓN**

Las empresas presentarán la oferta de acuerdo a la tabla de cotización, Anexo V.