



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

OBRA:	<u>REFORMA BAÑOS CASA DE LA ESQUINA. CUP. DGA UdelaR</u>
SERVICIO:	CENTRO UNIVERSITARIO PAYSANDU. CenUR Litoral Norte.
DIRECCION:	Montevideo 1028 Paysandú.
FECHA:	JULIO 2020

GENERALIDADES

1. OBJETO.

La presente memoria tiene por objeto la reforma de baños en el edificio denominado Casa de la esquina, ubicado en el Centro Universitario Paysandú, en calle Montevideo 1028 de la ciudad de Paysandú.

Las obras comprenden:

- demolición de baño existente (D1) en planta baja y la construcción de dos baños.
- demolición de baño existente (D2) en planta baja y la construcción de tisanería.
- retiro de artefactos sanitarios en baño de entresuelo (D3) y colocación de mesada.

Dichos baños son de uso público, tanto para funcionarios, docentes y estudiantes.

Es obligación del proponente hacer un reconocimiento de las instalaciones y un análisis pormenorizado de la situación actual del edificio.

Deberá realizarse una visita a obra obligatoria analizándose de manera exhaustiva el estado actual del edificio.

No se admitirá ningún tipo de reclamo basado en el desconocimiento de cualquier situación vinculada a la situación actual del edificio.

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.

3. PRESCRIPCIONES.

La presente memoria de especificaciones y procedimientos es complementaria de la Memoria Constructiva General del MTOP, última edición, y rige en todo lo que es aplicable, con los agregados y modificaciones que se consideren pertinentes ajustándose a lo requerido en esta Memoria Constructiva y Descriptiva Particular y/o en los planos que integran los recaudos de la obra, así como también en lo que se refiere y especifica en los manuales correspondientes a los materiales constructivos a utilizar.

4. REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS.

- a) Las obras se realizarán estrictamente de acuerdo con los planos, pliegos y memoria, así como con los detalles e indicaciones que formule la Dirección de Obra durante la ejecución de las mismas.
- b) Los trabajos se realizarán a entera satisfacción de la Dirección de Obra, la que podrá ordenar rehacer cualquier trabajo que considere mal ejecutado o no ajustado a los términos de las especificaciones, sin que esto dé derecho al Contratista a reclamación alguna.
- c) Regirá en todo lo que no contradiga las indicaciones de los planos de esta Memoria, la última edición de la Memoria Constructiva General del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.
- d) Las obras que figuran en los planos aún cuando no se haga referencia a ellas, así como aquellas que sean imprescindibles para la realización satisfactoria del conjunto proyectado, se considerarán de hecho incluidas en la propuesta correspondiendo al Contratista señalar las posibles omisiones que en este sentido existieran.
- e) Si hubiera contradicción entre las diversas piezas que constituyen los recaudos, las resolverá la Dirección de Obra, en el sentido que mejor beneficie a la obra.
- f) El Contratista preverá sus costes de implantación para las distintas etapas de obra.

5. PREPARACIÓN DE LOS TRABAJOS.



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

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 presente licitación.

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

No se autorizará el “voleo” de ningún material de obra, ya sea nuevo o de demolición.

6. CONDICIONES DE TRABAJO.

En el predio funcionan actualmente servicios universitarios que no detendrán su funcionamiento durante la realización de las obras referidas, por lo que deberán extremarse los cuidados para no afectar el funcionamiento de los locales existentes.

Se deberá coordinar con la Dirección de Obra los horarios y todas las maniobras atinentes a la obra:

- Lugar para acopio de herramientas y materiales.
- Lugar de entrada y salida de materiales.
- Días y horarios de funcionamiento.
- El servicio proporcionará corriente eléctrica y agua potable.

La empresa deberá encargarse de las siguientes tareas:

- Limpieza diaria de las áreas en obra.
- Retiro de escombros (la empresa se hace cargo de todo tipo de fletes y traslados).
- Las construcciones auxiliares (parapetos y divisorias) para deslindar ámbitos de trabajo donde se genere polvo y escombros.
- La empresa constructora deberá presentar un responsable técnico, encargado de la obra, quien será el interlocutor del Arquitecto Director por la UdelaR y de los instaladores que ejecutarán las obras de estructura y electricidad.

7. INSTALACIONES EXISTENTES.

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.)

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.

8. 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 atenderse 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 Dirección de Obra.

9. 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.

10. 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 cumplir las leyes, ordenanzas y reglamentaciones del Banco de Seguros del Estado (BSE) y M.T.S.S., sobre prevención de accidentes de trabajo.

Reglamento de Seguridad e Higiene de la Construcción.



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

11. 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 Dirección 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.

12. NORMAS PARA MENSURA DE PROYECTOS.

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

13. CONTROL DE CALIDAD DE MATERIALES.

a) Marcas comerciales:

Cuando se menciona una marca comercial se hace a modo indicativo de naturaleza, calidad y prestaciones del material o elemento; de plantearse una alternativa a la misma, deberá igualar o superar a las mismas y ha de contar con la aprobación de la Dirección de Obra.

b) Estándar y especificaciones de fabricantes:

El Contratista deberá, si se le requiere, garantizar y certificar que los materiales o productos utilizados cumplan con los requerimientos especificados por los fabricantes y con las especificaciones técnicas requeridas en la presente Memoria.

c) Directivas de los fabricantes:

Todos los artículos manufacturados, materiales, equipamientos, deberán ser aplicados, instalados, conectados, montados, puestos en funcionamiento de acuerdo a las especificaciones del fabricante a no ser que los recaudos digan lo contrario.

Si hubiera alguna discrepancia entre las instalaciones requeridas por los planos y las especificaciones y la directiva del fabricante y/o recomendaciones, dicha discrepancia será comunicada a la Dirección de Obra que lo resolverá antes de que el trabajo se realice.

d) Requerimientos de materiales especificados:

En caso de que cualquier material utilizado sea diferente de lo especificado o señalado en los planos, debe garantizar la misma calidad que el material propuesto.

No se pagarán adicionales por el uso de dichos materiales, el costo de los mismos se considera incluido en la propuesta económica del Contratista.

14. 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.

Todos los desperdicios y basuras derivadas de la obra deberán ser retirados a cargo del Contratista. 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 Dirección de Obra.

15. ADVERTENCIA GENERAL.

El Contratista es responsable del cumplimiento de las normativas que prescriben las Ordenanzas Municipales, y Servicios Públicos que se vean afectados a la obra.



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

Corren por exclusiva cuenta del Contratista todos los impuestos, tasas, derechos, etc., con que las Leyes y Reglamentos gravan las Obras Públicas.

Serán responsabilidad del Contratista el mantenimiento y reposición de las instalaciones exteriores de los Servicios Públicos, en cuanto estos servicios generales pasen por el frente de la obra a construirse.

DESCRIPCIÓN DE LAS TAREAS POR RUBROS

Como se trata de un edificio en uso se deberá tener en cuenta que para realizar los trabajos es necesario una coordinación previa de los mismos con el personal.

1. IMPLANTACIÓN DE OBRA.

1.01 Generalidades.

El Contratista deberá contemplar lo que establezcan las normativas en la materia, construirá los andamios, servicios, oficinas, depósitos necesarios en un todo de acuerdo con las disposiciones vigentes en el Reglamento de Seguridad e Higiene de la Construcción del MTSS y la Memoria Constructiva General, siendo responsabilidad del mismo la gestión de los permisos ante los organismos correspondientes, así como el registro e intervención del Técnico Prevencionista si correspondiera.

La empresa no podrá hacer uso de ningún material ni instalaciones pertenecientes al edificio existente así como transitar por su interior sin permiso previo.

La conexión de agua y luz serán brindadas por el Servicio.

Se utilizará los servicios existentes de agua y electricidad bajo la responsabilidad del Contratista durante la ejecución de la obra.

Deberá tener las precauciones necesarias para no interferir con el normal funcionamiento del Servicio.

La empresa realizará las gestiones ante los organismos pertinentes.

Se deberá colocar cartel de obra en fachada de edificio expresando claramente n° de BPS.

1.02 Construcciones provisorias

El Contratista podrá utilizar las instalaciones existentes en el predio para ubicar los distintos locales de obra.

Instalaciones para el personal obrero:

El Contratista utilizará las instalaciones existentes para servicios higiénicos, comedor, 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.

Depósito de materiales:

El Contratista deberá contar con 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 Dirección de Obra.

Depósito de materiales de muestra: El Contratista deberá contar con un local para depositar cada 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 Dirección de Obra.

Este local estará debidamente protegido y tendrá puerta con cerradura. La llave quedara en poder del sobrestante o de quien, a tales efectos, designe la Dirección de Obra.

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.

Se deberá ubicar los ceros de obra de forma permanente durante el proceso de obra un lugar de fácil ubicación.

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

Una vez aprobado por Dirección de Obra el replanteo se podrá continuar con las tareas.



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

2. DEMOLICIONES Y DESMONTAJES.

Marco Normativo:

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 MCG.

El Contratista tomará las precauciones necesarias a modo de evitar accidentes a su personal como a terceros.

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

Los escombros frutos de la demolición serán retirados por el contratista o depositados en lugar a definir con la Dirección de Obra.

Los materiales producto de la demolición que a consideración de la Dirección de Obra tengan valor de reuso deberán ser acopiados en el lugar dónde se indique.

2.01 Demolición de baños

Se propone en distinto grado la demolición de 3 baños, dos en planta baja y uno en entrepiso.

Para los baños de planta baja se realizará el desmontado de artefactos, pavimentos (posible reuso), puertas y revestimientos indicados en gráficos.

Para el caso del baño de entrepiso solamente se desmontarán los artefactos sanitarios (inodoro, cisterna, bidet y lavatorio)

Se demolerán aquellos muros interiores indicados en gráficos, teniendo especial precaución en las partes a no ser demolidas. También se demolerán las cañerías de desagüe y abastecimiento existentes que no se volverán a utilizar en el proyecto final.

Se retirará la puerta indicada como C02 (para recolocarla según proyecto) y también se retirará ventana existente.

Los trabajos se deberán ejecutar con el mayor esmero tomando las precauciones necesarias para no dañar los cerramientos perimetrales y los elementos de estructura que serán mantenidos. El cielorraso existente será mantenido, por lo tanto deberá tenerse precaución en la demolición de los muros y tabiques.

3. MOVIMIENTOS DE TIERRA.

Se deberán realizar los movimientos de tierra necesarios para lograr una superficie uniforme para el contrapiso.

4. ESTRUCTURA.

Se propone refuerzo estructural en hormigón armado o en PNI en zona de demolición de muro portante de baño de planta baja.

El contratista deberá presentar la solución estructural a la Supervisión de obra para ser aprobada por la misma.

5. ALBAÑILERIA.

5.01 REVOQUES.

5.01.01 Generalidades.

Los trabajos especificados en este capítulo comprenden la ejecución de todos los revoques. Implica básicamente la recuperación de revoques y preparación de superficies.

No se procederá a la ejecución de revoques en paredes ni en tabiques hasta que se haya producido el total asentamiento de los mismos y la pared se encuentre seca.

Se deberá limpiar perfectamente los paramentos y humedecerlos superficialmente previo a la ejecución del revoque.

En muros se azotarán con mortero arena y Portland 3 x1 antes de aplicar las capas indicadas.



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

Los revoques deberán ser perfectamente planos, tendrán aristas vivas y rectilíneas, curvas exentas de garrotes, depresiones o bombeos.

Todos los revoques deberán presentar uniformidad de tono y aspecto y no deberán presentar uniones o retoques.

Se ejecutarán los revoques correspondientes a los sectores antes descritos.

En los sectores de demolición se recuperarán los revoques y se ejecutará la impermeabilización correspondiente.

5.02 CONTRAPISOS

Contrapiso interior de nivelación 5cm.

Condiciones generales:

Deberá desmontarse todos los rellenos flojos hasta llegar al terreno natural.

Luego de compactar mecánicamente el terreno de manera uniforme hasta lograr un firme apto se rellenará exclusivamente con suelos granulares libres de fracciones finas con potencial expansivo que se compactará mecánicamente en capas no mayores a 10 cm., el material de relleno a utilizar será único para cada capa.

Esta base de 10cm de espesor se cementará a razón de 8k de cemento Portland por m³.

En todas las áreas afectadas por las instalaciones sanitarias retiradas o nuevas, se realizará un contrapiso de nivelación de 5 cm mínimo, previo a la colocación del mortero de nivelación para recibir el pavimento propuesto. El mismo tendrá una armadura de malla electrosoldada de 4,2mm de 20x20 cm de separación, colocada a media altura.

El hormigón de la carpeta será C-20,0 según UNIT 972.

En todo el perímetro se realizará una junta de trabajo continua y de toda su altura sellada con material plástico.

Se respetará estrictamente los niveles de piso terminado indicados en planos.

Las superficies de terminación deberán tener un perfecto acabado.

5.03 CERRAMIENTOS VERTICALES.

Todos los muros, tabiques y divisorias, serán de los espesores que se indiquen en los planos. Toda la construcción se hará a nivel, rigiéndose por los controles de calidad y por las normas establecidas en la Memoria del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, verificando siempre el contratista las medidas en la obra para cada circunstancia.

Muro de mampostería T3. Corresponde al muro interior exterior, según planilla de muros en gráficos.

Tabiques de obra seca. Corresponden a la tabiquería interior. Serán nuevos y llevará terminación en ambas caras según se indica en planos. Dimensiones variables. Se propone un cerramiento interior vertical separativo para la obra nueva en yeso.

Generalidades del sistema de tabiquería de yeso: Elementos del sistema estructural. Soleras, montantes y perfiles complementarios en chapa galvanizada 24 conformada. Llevan perforaciones en el alma para el paso de cañerías.

Se coordinarán los zócalos con las placas más externas del doble emplacados de cada lado. Se deberán prever refuerzos para el caso de colgar artefactos sanitarios y accesorios. Para ello se solicita considerar en el momento de la ejecución una coordinación con la Dirección de Obra de la UdelaR, para establecer la altura y las características de estos refuerzos en los cerramientos verticales.

Tabique T1, T2 : Tabique liviano (estructura e=100mm) doble placa y terminación según planilla de muros. Lleva aislación acústica, doble capa de paneles rígidos de lana de vidrio de densidad 35 kg/m³, espesor 50 mm cada uno. Espesor total de relleno 100 mm.

Se deberán prever los refuerzos estructurales para el amure de los lavatorios.

Se deberá prever un corte (buña) entre la placa y el piso interior de 5 cm, de manera de evitar el contacto entre la placa y el piso.

Se requerirá el perfecto ajuste de todas las piezas del sistema no admitiéndose luces de ningún tipo entre las mismas.

El Contratista deberá suministrar todos los elementos propios del sistema que conforma el cerramiento y que sean necesarios para la ejecución del mismo, según lo indicado en recaudos gráficos.



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

Normas constructivas: Las especificaciones del fabricante en cuanto a materiales, procedimientos y montaje, así como los elementos de terminación (masilla, cintas, cantoneras, buñas, tornillos, clavos, tacos de amure, etc.) serán consideradas obligatorias y deberán asegurar la adecuada estabilidad, resistencia y prolijidad. La terminación será absolutamente lisa (para ser pintada) con perfecta continuidad de la superficie sin que resulten perceptibles las juntas. La construcción estable y aplomada.

5.04 REVESTIMIENTOS

Los rústicos y tabiques sobre los cuales se aplicará el revestimiento deberán estar perfectamente aplomados y escuadrados y sin imperfecciones que dificulten su ejecución.

Las paredes y tabique separadores de los baños serán revestidos con Porcelanato rectificado, de dimensiones 30x55cm y color blanco, desde el nivel del piso hasta una altura de +2.75 m.

Los revestimientos cerámicos serán asentados en forma exclusiva con Bindafix para porcelanato impermeable o similar, de acuerdo a instrucciones del fabricante.

Se plantea la colocación de revestimientos cerámicos que la Dirección de Obra definirá sobre la base de las muestras que suministre el Contratista.

Se colocará a modo de junta un perfil de aluminio tipo U entre el revestimiento y el cielorraso existente.

Previo a la colocación se realizará en toda la superficie un mortero de nivelación. Los comienzos están indicados en planos.

Las juntas verticales y horizontales serán continuas, deben estar perfectamente alineadas y aplomadas utilizando piezas separadoras de PVC para garantizar la regularidad de las mismas, las juntas se rellenarán con junta tipo Klaukol color blanco.

Los cortes se ejecutarán con las herramientas adecuadas que garanticen su perfección.

Las aristas verticales vivas en el interior de la construcción llevarán cantoneras en el total de la altura, con perfiles de aluminio tipo flecha, con la L vista.

Las piezas serán de primera calidad, de dimensiones iguales, color uniforme y absolutamente planas. Se presentarán muestras de las baldosas y materiales para aprobación de la Supervisión de obra.

Se deberá verificar la planeidad del revestimiento terminado, en caso de observarse variaciones se deberá reponer el paño correspondiente.

Previo a la ejecución se deberá verificar las condiciones de puesta en obra de todas las instalaciones.

Se verificará el posicionado de las puestas y cajas de eléctrica y de las instalaciones sanitarias.

Previo a la colocación del revestimiento se deberá realizar la respectiva coordinación con las instalaciones de cañerías de Sanitaria y Eléctrica, la ubicación de cajas y conexiones en su ubicación respecto a las baldosas y los plomos para la colocación de terminaciones. Deberá ser aprobado por la Supervisión de obras, sin que esto implique disminuir la responsabilidad del Contratista.

Las cajas de eléctrica se posicionarán previamente, dejando los extremos de las cañerías más largas para ajustar definitivamente cuando se coloque el revestimiento. Las cajas de eléctrica se colocaran en el ángulo de la baldosa o lo que indique la Dirección de obra. El posicionado final deberá ser acordado en cada caso con la Dirección de Obra.

Si por cualquier causa el revestimiento no tuviera la perfección y calidad requerida, el mismo podrá ser rechazado y deberá ser sustituido a cargo exclusivo del Contratista.

Los revestimientos serán ejecutados con la clase de materiales, forma, dimensiones, diseño, despiezo y calidad que la Dirección de Obra definirá sobre la base de las muestras que suministre el Contratista.

5.05 PAVIMENTOS

Pavimento interior: Se plantea la ejecución y colocación en los baños de pavimentos según recaudos gráficos. Los mismos serán cerámicos de tipo Porcelanato de color gris de 40x40 cm, que la Dirección de Obra definirá sobre la base de las muestras que suministre el Contratista.

Serán de primera calidad probada en el medio, antideslizantes, 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 de obra indicará el origen de colocación el cual esta indicado en recaudos gráficos. Se deberán recortar las baldosas prolijamente para ajustarse a los tabiques existentes.

La colocación se realizará según especificaciones del fabricante dejando juntas de 1 mm.



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

Se colocarán sobre alisado 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 común y la Dirección aprobará el color de la misma.

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

Se deberá verificar la planeidad del piso terminado, en caso de observarse variaciones se deberá reponer el paño correspondiente. El piso se deberá entregar limpio y encerado.

Se dejará en obra un 2% para futuras reposiciones.

5.06 CIELORRASO.

Para la ejecución del cielorraso rigen todas las indicaciones de la Memoria Constructiva General.

Los planos generados serán perfectos, con superficies lisas, sin deformaciones ni irregularidades, de color parejo y homogéneo, no deben presentar manchas, marcas o rayaduras, hundimientos, rebabas ni retoques aparentes, alabeos o depresiones, etc.

Cielorrasos existentes a mantener.

Se propone la recomposición del mismo en las zonas de demoliciones.

Se evaluará su estado general y se realizarán las reparaciones necesarias.

Cielorraso de yeso.

Se propone cenefa de yeso en baño de planta baja con pases para luminaria y extractor.

5.07 CARPINTERIA.

5.07.01 CARPINTERIA DE MADERA.

Puertas interiores nuevas (C01)

Suministro y colocación de aberturas C01 (puertas interiores de ingreso a baños). Las mismas serán en madera tipo bastidor y placa terminación pintado. Las mismas se realizarán en base a las planillas suministradas. Llevará marco en cedro para pintar ó lustrar y la hoja será de estructura de bastidor contrachapado con placas de MDF 8 mm cada una, llegando a un espesor mínimo de 45 mm.

Llevarán 3 bisagras y el cierre será mediante cerradura de palanca con llavín. Se colocarán topes para las puertas.

Puerta interior existente (C02)

Será retirada y ajustada la abertura de madera indicada en gráfico como C02 (puerta en baño existente).

Se removerán las pinturas existentes logrando una superficie apta para su terminación natural con esmalte sintético para madera color a definir. También deberá ser reparado y ajustado el sistema de movimiento/apertura de dicha abertura. Será colocada en vano indicado en gráficos.

Puerta interior existente (C03)

Se ajustará y pintará en color blanco.

Revestimiento en madera.

Revestimiento en madera de tabique T2 según recaudos gráficos. Será en MDF (o similar) 19 mm lamiendo en madera y se colocará sobre bastidores, altura: 2.10 m.

El tipo de madera de terminación del revestimiento será definida por la Dirección de Obra sobre la base de las muestras que suministre el contratista.

Muebles bajo mesada (M1, M2 y M3)

Suministro y colocación de muebles bajo mesada en tisanería y baño de entepiso según recaudos gráficos.

5.07.02 HERRERIA

Abertura (H01)

Reparación de mecanismo y pintura de banderola en tisanería.

5.08 PINTURAS.

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 la ejecución de las pinturas serán de primera calidad entre los ofrecidos en plaza.

Las superficies a pintar deben estar en buen estado, limpias, secas y bien preparadas.



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

Muros interiores.

Terminación: Pintura látex lavable. Color: blanco. Tipo Incalex toque sublime.

Cielorrasos.

Terminación: Pintura latex lavable antihongos. Color: blanco. Tipo Incalex toque sublime.

Aberturas de madera.

Puertas C01: Protector sintético para madera. Tipo Incastain.

Puerta C03: Esmalte sintético semi-mate lavable. Color: blanco.

Herrería (H01)

Terminación: Esmalte terminación mate. Color: blanco.

Revestimiento de madera (T2) y zócalos

Terminación: Protector sintético brillante. Tipo Incastain.

5.09 ZOCALOS.

No se prevén trabajos de zócalos en los baños, ya que el mismo será el revestimiento de pared.
Se deberán ajustar, en caso que sea necesario, los zócalos existentes en los halls de baños.

5.10. MESADAS.

Tisanería (M01 y M02)

Suministro y colocación de mesada M01 de granito color negro según recaudos gráficos.

Suministro y colocación de mesada M02 de granito color negro según recaudos gráficos, incluyendo pileta de acero inoxidable.

Baño entrepiso (M03)

Suministro y colocación de mesada M03 de granito color negro en baño de entrepiso, incluye pileta de acero inoxidable.

6. ACCESORIOS.

Suministro y colocación de los siguientes artefactos y accesorios:

Perchas

Cantidad: 4. Perchas dobles cromadas.

Secamanos.

Cantidad: 2.

Dispensadores de jabón.

Cantidad: 2. Material: acero inoxidable, capacidad: 500 ml.

Portarrollos.

Cantidad: 2. Cromados.

Papeleras.

Cantidad: 4. Poner características.

Espejos.

Cantidad: 2. Dimensiones: 45cmx35cm.

7. INSTALACIÓN SANITARIA.

Generalidades.

Las obras de sanitaria incluyen el abastecimiento y desagüe de sector de baño y tisanería a refomar.

Las obras de ajustes de las instalaciones de Acondicionamiento Sanitario del edificio se integran a las instalaciones existentes del mismo.

Las pautas generadoras de la solución técnica adoptada, tanto para las instalaciones de desagüe como para las de abastecimiento, establecen la incorporación de instalaciones nuevas, a partir de las instalaciones existentes, así como la puesta a punto de éstas.

Obras comprendidas.

Intervención en instalación de desagüe pluvial y primario.

Intervención en instalación de abastecimiento y distribución de agua fría potable.



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

7.01 Abastecimiento.

Se anularán en su totalidad las cañerías de abastecimiento existente.

Se propone el abastecimiento de baños y tisanería según recaudos gráficos, incluyendo el conexionado de todos los artefactos sanitarios, así como de la grifería.

También se deberá conectar la grifería suministrada para el baño de entrepiso.

El contratista deberá presentar la propuesta de abastecimiento para la evaluación por parte de la dirección de obra.

7.02 Desagües.

Se presenta un esquema de la cañería de desagüe existente.

Para el caso de dicha cañería solamente se anularán algunos tramos.

Los desagües de baños y tisanería serán conectados al sistema de desagüe existente. Debiéndose realizar todas las conexiones entre caños nuevos y existentes que sea necesario.

Dicho sistema deberá funcionar correctamente, para ello será necesario una limpieza general y una puesta a punto para su uso.

Se deberá resolver en sitio, si existiese, junto con la Dirección de obra la interferencia de la estructura de hormigón con caños y cámaras sanitarias y eléctricas existentes.

7.03 Artefactos sanitarios.

7.03.01 Loza sanitaria.

Inodoros. Se instalarán en los baños inodoros pedestal tipo Ferrum. Cantidad 2. Se presentará el modelo propuesto a la Dirección de Obra quien lo aprobará.

Tapas de inodoro. Se colocarán tapas de inodoro de PVC rígido con herraje de bronce cromado, correspondiendo al modelo instalado. Cantidad: 2.

Lavatorios. También se instalarán lavatorios de pedestal tipo Ferrum. Cantidad 2. Se presentará el modelo propuesto a la Dirección de Obra quien lo aprobará.

Cisternas. Se colocarán cisternas exteriores tipo mochila Ferrum de 10 litros de capacidad, con mecanismo interno de bronce y pulsador de palanca. Cantidad 2.

7.03.02 Grifería, sifones, colillas y llaves de paso

El Subcontratista dejará posicionadas las conexiones para desagües de aparatos, así como las tapas de los registros y las tomas terminales de abastecimiento, de acuerdo al proyecto y en coordinación con la dirección de obra, de manera de permitir la correcta terminación de los revestimientos. Las tomas de abastecimiento se dispondrán simétricas respecto al eje del artefacto y llevarán tapajuntas cromados.

Colillas. Las colillas de conexión del artefacto tendrán extremos metálicos (serán uno macho y el otro hembra) debiendo vincularse la cañería embutida en la pared directamente, sin interposición de pieza alguna (niple, entrerrosca o prolongación). Las abrazaderas que sujetan a presión el tubo plástico al extremo metálico deberán ser de bronce o latón.

Los tornillos de sujeción del artefacto serán cromados, de cabeza hexagonal desarmable, afirmados en tacos de expansión tipo "Fischer".

Grifería.

Grifería lavatorios. Se colocarán griferías con temporizador mecánico, del tipo Pressmatic Docol en baños. Cantidad: 2

Grifería piletas. Se colocarán griferías monocomando en piletas de tisanería y baño de entrepiso. Cantidad: 2

Llaves de paso. Se colocarán 3 llaves de paso, una para corte general de los dos baños y una para cada baño.

Sifones.

8. INSTALACIÓN ELECTRICA.

Se entrega una propuesta básica de la instalación eléctrica.

El contratista deberá proveer antes de comenzar los trabajos un Proyecto ejecutivo de las instalaciones para su evaluación por parte de la Dirección de Obra.

Deberá evaluar la potencia a instalar de acuerdo a los requerimientos planteados.



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

Todos los trabajos serán realizados en un todo de acuerdo a las reglamentaciones vigentes de los respectivos Organismos Reguladores Correspondientes (UTE, URSEA, Bomberos, Intendencia, etc)

INSTALACIONES COMPRENDIDAS.

El proyecto incluye las siguientes instalaciones:

- Suministro e instalación de llaves térmicas en tablero existente.
- Suministro y montaje de canalizaciones para instalación eléctrica.
- Suministro, tendido y conexonado de conductores para líneas y derivaciones.
- Suministro, montaje y conexonado de tomacorrientes, luminarias y accesorios.
- Documentación preliminar, pruebas, documentación conforme a obra.

RUBROS EXCLUIDOS.

Se trata de una obra "llave en mano" por lo que serán de cuenta del instalador todos los trabajos y materiales necesarios para asegurar la correcta ejecución y funcionamiento de las instalaciones comprendidas, aunque no estén nombrados en forma explícita en la presente Memoria o en los Planos correspondientes.

Las especificaciones abarcan la galería así como los puntos de acometida (cámaras o similar)

La línea de alimentación general no forma parte de este pliego.

PREVISIONES GENERALES.

La empresa deberá estar autorizada por UTE, con firma técnica **categoría "D" o superior**. Será necesario presentar junto con la oferta:

- Nombre y curriculum del técnico responsable actuante.
- Certificado vigente expedido por UTE.
- Lista de antecedentes en obras similares, con nombre y teléfono o mail de contacto.

Coordinaciones.

Para la realización de los trabajos deberá coordinarse con la Dirección de Obra, los días y horas de trabajo permitidos en los diferentes lugares de la obra, con el fin de no afectar el normal funcionamiento de los servicios del edificio y adecuarse al cronograma de avance de obra. También se coordinarán los lugares que funcionarán como obrador o acopio de materiales.

Modificaciones.

Cualquier cambio o modificación para adaptar la instalación a las facilidades de la construcción o para adaptar el trabajo, debido a los materiales a emplear o reglamentaciones, deberá ser sometido a la aprobación de la Dirección de Obra antes de llevarse a cabo.

Por su parte la dirección de obra se reserva el derecho de modificar el recorrido o emplazamiento de los elementos que integran las instalaciones, sin que esto de derecho al instalador a efectuar cobros adicionales, siempre que no se trate de deshacer obra hecha ni modificar fundamentalmente lo indicado en los planos adjuntos respecto a cantidades y metrajes.

Materiales.

Los materiales a emplear serán nuevos, de primera calidad, debidamente aprobados por los Organismos Reguladores competentes y por la Dirección de Obra.

El Oferente deberá indicar en su Oferta las marcas de fábrica de la totalidad de los materiales a utilizar.

Los materiales "similares" a los indicados en la Memoria o Planos quedan a juicio y resolución exclusiva de la Dirección de Obra.

Las referencias a marcas de fábrica, número de catálogo y/o tipo de equipos, que se hagan en este documento o en planos y/o planillas adjuntas, son solamente a título de ejemplo, aceptándose otras marcas, equipos, artículos o materiales alternativos que tengan características similares, presten igual servicio y



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

sean de igual o superior calidad a la establecida en dichas especificaciones, debiendo por lo menos cumplir con las especificaciones solicitadas.

Cualquier mención a marcas y/o modelos, deberá entenderse como referencia y se tomará como “del tipo” o “similar a”.

Los trabajos deberán ser efectuados de acuerdo a las reglas del buen arte y presentarán una vez terminados, un aspecto prolijo y mecánicamente resistente.

Pruebas.

El Instalador deberá probar todos los conductores, aparatos, tableros y equipos por continuidad, cortocircuitos, aislamiento entre fases y fase-tierra, antes de energizar los circuitos.

También se probarán todos los circuitos energizados.

Probará el correcto funcionamiento de los interruptores diferenciales.

Probará todas las conexiones a tierra con el fin de certificar que cumple con lo establecido en las reglamentaciones vigentes, apuntando a la seguridad de personas y equipos.

Para las pruebas, el Instalador suministrará un juego de documentación completa, así como los instrumentos con los que realizará todas las mediciones y ensayos necesarios para corroborar la correcta realización de todos los trabajos.

El instalador presentará una nota de asunción de responsabilidad por la totalidad de la obra realizada en la que declara que las instalaciones han sido efectuadas de acuerdo a la Reglamentación vigente.

La instalación no será energizada hasta contar con el visto bueno de la Dirección de Obra.

Documentación definitiva.

Una vez finalizados los trabajos y los ajustes de acuerdo a las pruebas, el Instalador entregará a la Dirección de Obra las planillas y los planos conforme a obra, con 2 juegos originales en papel y todos los archivos en soporte digital (planos en Autocad, planillas y otros en excel, word, pdf u office compatible).

Esta información debe coincidir con la nomenclatura utilizada para identificación de tableros y elementos de protección.

Garantía y Recepción.

Una vez entregados los trabajos con las instalaciones comprendidas funcionando en perfecto estado, realizadas las pruebas, subsanados los desperfectos u observaciones que puedan surgir durante las mismas, y entregada la documentación completa de acuerdo a obra, la Dirección de Obra dará la Recepción Provisoria.

A partir de la misma, comenzará un período de garantía de buen funcionamiento por el período de **UN AÑO** para la instalación eléctrica.

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.

Una vez expirado el período de garantía de buen funcionamiento y con el visto bueno de la Dirección de Obra se dará la Recepción Definitiva.

En el caso de discrepancias entre lo expresado en este apartado y lo establecido en el Pliego de Condiciones Generales de la Obra, regirá lo más favorable para la Universidad.

Plazo de ejecución.

El Oferente deberá indicar claramente en su Oferta el plazo de ejecución de los trabajos, entrega de los diferentes materiales a incorporar a las instalaciones y el cronograma de obra.

8.01 Luminarias.

Suministro y colocación de luminarias según recaudos gráficos.

Cantidades: L1: 4, LE: 2, L3: 2

Se deberán realizar las canalizaciones y los enhebrados correspondientes hasta el tablero existente, con su respectiva llave de protección térmica.

8.02 Extractores.

Suministro, colocación y conexión de extractores para baños según recaudos gráficos. Del tipo axial o helicoidal con temporizador. Volumén de cada baño: $1.20\text{m} \times 2.65\text{m} \times 3.00\text{m} = 9.54 \text{ m}^3 = 10 \text{ m}^3$. Capacidad de



UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
DIRECCION GENERAL DE ARQUITECTURA

renovación (caudal): 100 m³/h. Potencia: xxx. Conectado a la iluminación de cada baño.

Cantidad: 2

Se deberán realizar las canalizaciones y los enhebrados correspondientes hasta el tablero existente, con su respectiva llave de protección térmica y conectados a la luminaria de cada baño.

9. INCENDIO.

Suministro, colocación y conexión de los siguientes elementos de protección contra incendio:

- 1 cartel de indicación de salida de emergencia.
- 1 cartel de indicación de ruta de evacuación.
- 3 luminarias led autónomas de emergencia.

El Oferente deberá indicar claramente en su Oferta las marcas de fábrica de la totalidad de los materiales a utilizar.

Los trabajos deberán ser efectuados de acuerdo a las reglas del buen arte y presentarán una vez terminados, un aspecto prolijo y mecánicamente resistente.