

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

OBRAS DE MANTENIMIENTO

ESCUELA N° 65 – MERCEDES - SORIANO

GENERALIDADES

La presente Memoria refiere trabajos a realizarse en la Escuela ubicada en Calle Carlos A. Magnone esquina Br. Aparicio Saravia, de la localidad de Mercedes, departamento de Soriano, Padrón 9883, tel. 45330120.

La obra consiste en:

- A. SUSTITUCION DE POLICARBONATOS DE CLARABOYAS SOBRE ESCALERAS
- B. RENOVACION DE PISO DE AULA CON AFECTACIONES
- C. INTERVENCION EN SECTOR DE MUROS DE LADRILLO VISTO CON ASENTAMIENTOS DIFERENCIALES; CATEOS
- D. PINTURA DE NARICES METALICAS EN ESCALONES DE ACCESO; y PINTURA DE AULA DONDE SE RENUEVA EL PISO

Esta Memoria Constructiva Particular (MCP) complementa la información expresada en planos, detalles, relevamiento fotográfico y memoria constructiva general MTOP y ANEP. siempre y cuando no contradigan lo expresado en los recaudos. En caso de existir contradicción será resuelta por la Dirección de Obra.

Las tareas previstas se deberán desarrollar en un todo de acuerdo con la dirección de obras de MECAEP teniendo presente que las mismas forman parte de un plan de mantenimiento edilicio.

El acceso a las obras se coordinará con la Dirección de Obras, con la Coordinación de Obras de MECAEP y con la Dirección de la Escuela. En particular de realizarse las mismas en época de funcionamiento de la escuela, se deberán extremar los cuidados afectar de forma mínima los locales habilitados, circulaciones, y espacios exteriores. Considerar la ejecución de obras complementarias (vallados, delimitación de acopios, etc.) para el control de los niños, asegurando la inaccesibilidad de los mismos a los sectores en obra, siendo responsable el Contratista de todo hecho que pudiera ocurrir en tanto signifique omisión del cumplimiento de las normas vigentes.

Advertencia general.

El Contratista es responsable del cumplimiento de las leyes que rigen para todas las construcciones y de todo lo que prescriben las ordenanzas municipales, UTE, OSE, ANTEL, etc. Corren por exclusiva cuenta del contratista, todos los impuestos, derechos, conexiones, tasas, etc. con que las leyes y reglamentos gravan a la obra pública, así como el mantenimiento y reposición de las instalaciones exteriores de los servicios públicos, en cuanto éstos servicios generales sean afectados por las obras a realizarse.

Afectaciones a terceros.

Se tendrá especial cuidado de no afectar a terceros (individuos o comunidades).

En caso de construcciones transitorias a avisara a los afectados se tomaran las medidas seguridad para cada caso.

Se avisará en tiempo y forma la duración de las afectaciones y se solicitarán los permisos correspondientes.

Se evacuarán los desechos de construcción rápidamente y se tratara de evitar la producción de polvo y ruidos molestos.

Se seguirán las disposiciones del Ministerio de Trabajo y del Banco de Seguro del Estado.

Materiales (no tóxico).

Se usarán materiales inocuos o neutros en especial los derivados de procesos tradicionales regularmente verificados (ejemplo: ladrillos).

No se usarán: pinturas tóxicas, fibrocemento, aceites pesados y solventes.

Seguridad

En el proceso de construcción se cumplirá lo dispuesto por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social tomando y planificando las medidas con técnicos preventivistas de acuerdo al MTSS y BSE, especialmente en acceso a azotea y trabajo sobre vacío de claraboyas.

Obligaciones del Contratista y alcance de los trabajos

Las obras comprenden el suministro de la mano de obra, materiales y equipamiento necesarios para completar todos los trabajos indicados en planos adjuntos, incluyendo todos los detalles y trabajos que sin estar concretamente especificados en los recaudos, sean de rigor para dar correcta terminación y una construcción esmerada, en un todo de acuerdo a las normas del arte del buen construir.

Se deberá levantar, mantener y remover un sistema provisorio de cercos y vallados apropiados y aprobados por la Dirección de obra para circular por las áreas de trabajo. El contratista será plenamente responsable de la adecuada estabilidad y seguridad de las obras y los métodos constructivos.

Organización de los trabajos

El contratista será responsable de la organización general de la obra, de la oportuna iniciación de los trabajos y de la realización de los mismos en plazos tales que no produzcan interferencias.

Lluvias

El Contratista deberá tomar las precauciones y medidas necesarias para evitar que las aguas pluviales puedan perjudicar las obras existentes y los trabajos realizados y/o a realizar, especialmente cuando se realicen obras en claraboya.

Vigilancia.

Fuera de las horas de trabajo, el Contratista deberá establecer vigilancia permanente de la obra y materiales acopiados en la misma, considerar que es un barrio vulnerable y que la propia escuela tiene experiencia en hurtos reiterados de juegos, rejas, caños de pvc, etc..

Limpieza de obra periódica

El Contratista estará obligado a mantener los distintos lugares de trabajo y la obra en construcción, en adecuadas condiciones de higiene.

Materiales a utilizar

El contratista deberá emplear materiales de primera calidad los cuales deberán cumplir con las normas UNIT correspondientes o con las normas del país de origen. Para los casos de materiales alternativos a los especificados en esta memoria se deberá presentar las normas que certifiquen su calidad.

Los materiales no aprobados se deberán retirar de la obra antes de las 24 horas de realizadas las observaciones.

Notas

Se coordinará con la Dirección de la Escuela la forma de ingreso/salida del local.

El trabajo se realizará con la escuela en funcionamiento (con alumnos).

Los trabajos que no sea posible realizar en horario escolar por implicar un riesgo para los estudiantes o por tener interferencias con el centro educativo se realizarán fuera de horario de trabajo de la escuela o fines de semana. En este caso en particular considerar la sustitución de policarbonatos de claraboya, a ejecutar fuera de horario o fines de semana.

Se entiende por interferencias: corte de agua, de energía eléctrica, trabajos que imposibiliten un funcionamiento adecuado de la cocina y baños (alumnos o docentes), trabajos riesgosos, ruido que genere interferencias con el dictado de clases, etc.

A. SUSTITUCION DE POLICARBONATOS DE CLARABOYAS SOBRE ESCALERAS

El espacio central de Hall de doble altura cuenta con claraboya longitudinal sobre las escaleras que salvan los dos niveles. La cubierta de la misma es de policarbonato estructurado alveolar de 8mm, el cual está dañado por granizo, con varias perforaciones por placas, además de envejecido por el tiempo transcurrido desde su colocación.

Se solicita retirar el mismo, y sustituirlo por nuevo policarbonato bialveolar de 16 mms. La estructura se mantiene, se renuevan burletes, fijaciones, sellados, y todo elemento que sea necesario para asegurar la firmeza y estanqueidad de la cubierta.

Se tendrá especial cuidado en la colocación de los policarbonatos, dejando espacio suficiente para la expansión térmica como forma de evitar que se curven, prever los drenajes para evitar la acumulación de humedad en la instalación y verificar que los perfiles se encuentren en perfectas condiciones.

La silicona a aplicar deberá ser neutra.

Al finalizar los trabajos en el sector se deberá hacer una limpieza final de los policarbonatos con agua y jabón neutro.

Considerar que se trabaja sobre azoteas que tuvieron trabajos de mantenimiento recientes por lo que deberán tomar medidas para no afectar las mismas durante la ejecución de los trabajos, acopio de materiales, etc. cubriendo y protegiendo superficies de circulación y trabajo. Retirar al finalizar los materiales sobrantes, herramientas, etc dejando la azotea en idénticas condiciones que al inicio de los trabajos.



Instale siempre las láminas con los alveolos en el sentido del flujo de la lluvia.

Utilice accesorios, cierres superior e inferior, fijaciones, etc.. específicas del producto

Perfil de remate en aluminio	
Perfil conector -tapa	
Perfil base en policarbonato	
Perfil base en aluminio	
Perfil espaciador lateral	
Tornillo de anclaje (1 1/4") de perfil base	
Tornillo de anclaje (1 1/4") de lámina Polygal	
Arandela capucha en EPDM	
Tornillo de anclaje de remate de conector	
Cinta ventilada de remate inferior	
Cinta sellada de remate superior	

B. RENOVACION DE PISO DE AULA CON AFECTACIONES

En aula contigua a acceso, a nivel +0.00 m (cota proyecto original), se advierten deformaciones de contrapiso por hundimiento, las cuales se manifiestan con piezas faltantes (despegadas), otras con fisuras, y separación entre zócalo y revestimiento de piso.

Se solicita retirar zócalos existentes, retirar pavimento existente y contrapiso (retirar equipamiento para este trabajo, proteger aberturas, etc). Evacuar material extraído de demoliciones de la obra, a la mayor brevedad posible.

Rellenar y compactar mecánicamente (con pata pata) toda el área del aula nivelando el apoyo de lo que será el nuevo contrapiso logrando un sustrato apisonado de 10cms de balasto limpio con una superficie superior perfectamente horizontal.

Colocar barrera húmeda de nylon de 120 micrones.

Realizar carpeta de hormigón de 8 cm de espesor (con malla 15x15x4.2 mms) correctamente nivelada, con una dosificación sugerida de 4:3:1.

Para la colocación del revestimiento de terminación se tratará de mantener las líneas de los pisos preexistentes o tomar como arranque visible piezas enteras tratando de que todos los recortes se encuentren o produzcan en las zonas menos visibles.

Suministrar y colocar baldosas de porcelanato de 30 x 30 cm color similar a pavimentos existentes, que cumplan las normas ISO10545 y 13006. La empresa deberá suministrar muestras para su aprobación, en forma anticipada, a la dirección de la obra.

Antes de iniciar la colocación se deberá dejar la superficie del contrapiso totalmente limpia; en las situaciones donde se presenten dudas sobre la firmeza de mismo se deberá proceder al retiro de la parte afectada.

Para la colocación se admitirá como mortero de liga mezcla gruesa reforzada (cemento, cal y arena gruesa en una relación 6lt-25lt-100lt) o adhesivos para porcelanato tipos Perfecto, Binda, Klaukol o calidad superior. Para estos se deberá usar una llana dentada de 8 mm aplicando la pasta con el lado liso y en un ángulo de 30°. Posteriormente se retirará el exceso con el lado dentado de la llana. Para la colocación de cada pieza se deberá presionar la misma y acompañarla con un suave movimiento de torsión, ajustándola y nivelándola con golpes de cabo de maceta o martillo de goma. Para la alineación de las mismas se usarán separadores (de plástico) no admitiéndose el contacto directo entre cada una y siendo necesaria la alineación cada cinco filas de piezas colocadas.

Las juntas deberán quedar bien limpias mientras el mortero de toma se encuentre fresco facilitando de esta forma el posterior rejuntado (tiempo de curado del piso 48 horas).

Para el rejuntado se deberá humedecer (no mojar) previamente las piezas y rellenar las juntas con un "lampazo de goma" pasado a 45° de inclinación con la superficie, trabajando en diagonal a las mismas y con presión como forma de asegurar la adherencia a las mismas. Las juntas deberán quedar lisas y al mismo nivel de los bordes del revestimiento. La limpieza se realizará luego de transcurrido un mínimo de 20 a 30 horas con esponja o trapo de algodón y agua limpia. Una vez que el piso se encuentre seco se retirará la película formada sobre su superficie con trapo seco y cepillo de cerda. Posteriormente se realizará un lavado final con agua y jabón neutro.

Juntas de separación entre piezas, serán las necesarias aprox. de 2 a 3 mms.

Juntas de trabajo del piso, se dividirá el área del local en 4 paños, como lo demuestra la situación actual, con dimensión mínima de 5 a 8 mms de ancho y una profundidad igual a la altura del piso cerámico debiéndose rellenar con espuma de poliuretano y pintado con color al tono general del piso.

Juntas de movimiento en encuentros con paramentos verticales (paredes, pilares, etc.) se deberá dejar un espacio de 5 a 8 mms entre el piso y el paramento.

Juntas con zócalos, se deberá dejar una junta de 5mm como mínimo sin rellenar (o rellena con espuma de poliuretano).

Los arranques visibles serán siempre de piezas enteras tratando de que los recortes se produzcan en las zonas menos visibles.

La reposición de zócalos será con plaquetas de porcelanato de ídem piso, de 30 x 15cm.

C. INTERVENCION EN SECTOR DE MUROS DE LADRILLO VISTO CON ASENTAMIENTOS DIFERENCIALES; CATEOS



SECTOR 1: se retiran ladrillos donde se muestra la junta abierta y se rehace nuevamente el revestimiento de ladrillo visto.



SECTOR 2: se demuele muro de revestimiento de ladrillo visto, evitando desfasaje que se ha visto sin tapa y por donde pudiera ingresar humedad al edificio; para mejorar la terminación se realiza revoque a 3 capas y pintura del mismo.

En esta oportunidad se opta por minimizar el riesgo y brindar un aspecto más estético de la fachada, resolviendo retirar el sector de muro de revestimiento inferior hasta el suelo natural, mejorando la terminación del área con revoque a 3 capas (considerando que el hidrófugo se haya deteriorado por el movimiento del propio muro.

En la parte superior se retirarán las piezas que estén sueltas, o que faciliten la ejecución de las juntas, de forma tal que queden selladas y eviten que las varillas o alambres con las que cuenta el muro se deterioren y oxiden.

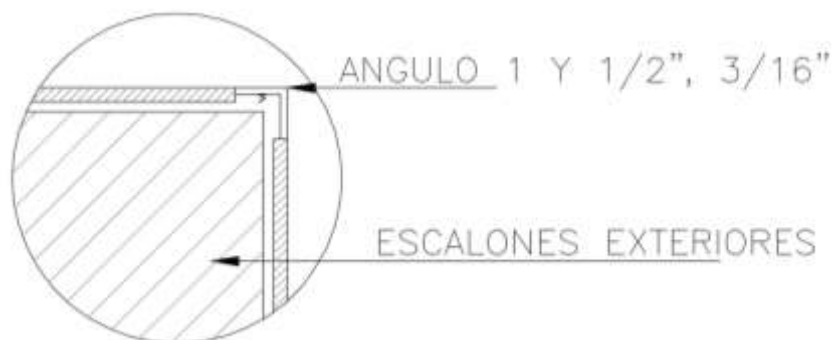
Especialmente en el SECTOR 2 se solicita realizar cateos: a) del muro de contención en ese sector; b) del suelo bajo el mismo, para evaluar asentamiento y origen de patologías evidentes.

D. PINTURA DE NARICES METALICAS EN ESCALONES DE ACCESO; y PINTURA DE AULA DONDE SE RENUEVA EL PISO

Escalones en acceso

En acceso a Escuela se encuentra una escalera exterior con narices metálicas, con hierro ángulo de 1 y 1/2" * 3/16". Se solicita renovar la protección y pintura de la misma, debiendo retirar el material suelto y oxidado, lijar y limpiar bien, previo a hacer el tratamiento nuevamente. Se comenzará haciendo una limpieza de las superficies metálicas por medios mecánicos (lija al agua, lijadora orbital, cepillo de alambre), limpiando adherencias y óxidos, y mejorando las condiciones de adherencia para el nuevo producto. Retirar polvo y suciedad mediante cepillo o estopa.

Aplicar dos manos de fondo con convertidor de óxido tipo Cromox de Inca.
Finalmente aplicar 3 manos de esmalte sintético con convertidor de óxido tipo Esmalte 2 en 1 de Inca o calidad superior. Las manos sugeridas son las mínimas requeridas, pudiendo realizarse más para que la terminación quede prolija.
El contratista queda obligado a proteger los pisos, muros, rejas, y todas aquellas superficies que puedan ser deterioradas al ejecutar los trabajos de pintura.
No se aconseja incluir agregados que no sean lo específicamente indicados por el fabricante.
Color gris grafito semibrillo.



Pintura interior de paramentos verticales en Aula intervenida (muros y pilares)

Todos los paramentos verticales (pilares pantallas y paredes revocadas) que se encuentren por debajo de los 2,10 m se terminarán con pintura tipo látex formulada para interiores de óptimas propiedades de durabilidad, acabado, lavabilidad y de secado rápido tipo INCALEX o calidad superior.

Las superficies a pintar deberán estar limpias, libres de suciedad, grasitud, manchas y sin polvo, especialmente este último ítem.

Previo a pintar se aplicarán los selladores y/o sellagrietas necesarios en sectores donde el movimiento del muro afecto el paramento.

Se aplicarán dos manos a rodillo o pincel siempre que no exista humedad relativa mayor al 85% o previsión de lluvias. No se aconseja incluir agregados que no sean lo específicamente indicados por el fabricante.

Los colores se definirán con la Dirección de Obra y de la Escuela.