

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

OBRA: EDIFICIO SEDE DE LA SND
UBICACIÓN: Mercedes 1178
PADRON: Nº 7214
DEPARTAMENTO: MONTEVIDEO

INDICE

1. OBJETO DE LAS OBRAS.....	3
2. UBICACIÓN Y SITUACION ACTUAL.....	3
3. GENERALIDADES.....	6
4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	6
5. ALCANCE DE LOS TRABAJOS	6
6. MATERIALES	6
7. IMPLANTACION DE LA OBRA	7
8. VALLADO	7
9. CARTEL.....	7
10. CONSTRUCCIONES PROVISORIAS	7
11. MUROS NUEVOS	7
12. REPARACIONES DE REVOQUES EXTERIORES.....	8
13. REVESTIMIENTOS	9
14. REPARACIONES DE HERRERÍA	9
15. ALUMINIO	9
16. VIDRIOS.....	10
17. IMPERMEABILIZACION DE CERRAMIENTOS SUPERIORES.	11
18. PINTURA.....	12
19. LIMPIEZA DE OBRA	13

OCTUBRE 2017

1. OBJETO DE LAS OBRAS

Trabajos varios de albañilería, carpintería de aluminio, herrería, vidriería, pintura y reimpermeabilización de azoteas.

Realización de planos de detalles (azoteas, parasoles, etc.) y planillas de aberturas.

A continuación, se detallan las obras a realizar:

1. Re-impermeabilización de azoteas y terrazas.
2. Reparaciones y pintura de todos los revoques exteriores.
3. Reparación y limpieza de revestimiento de pastilla veneciana de fachada principal (calle Mercedes).
4. Reparación de todas las aberturas exteriores de hierro y parasoles de fachada principal
5. Reparación de claraboya
6. Sustitución total de aberturas de fachada posterior por ventanas de aluminio.
7. Limpieza y desinfección de la totalidad del predio y edificio

2. UBICACIÓN Y SITUACION ACTUAL





ACCESO CALLE MERCEDES



FACHADA NORTE



MEDIANERA OESTE



FACHADA POSTERIOR (SUR)



FACHADA POSTERIOR / MEDIANERA OESTE



3. GENERALIDADES

Para todo lo que no está expresamente indicado en esta Memoria, planos, planillas y detalles, regirá la Memoria Constructiva General de Obras del MTOP. (M.C.G)
Todos las cantidades estarán verificadas por la empresa oferente al momento de elaborar su oferta, acordes al cumplimiento del objeto de contrato.

4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

En las especificaciones se hace referencia a marcas de fábrica, número de catálogo y tipo de equipos, elementos, productos y materiales de un determinado fabricante. Se establece que serán también aceptables ofertas de equipos, artículos o materiales alternativos que tengan características similares, presten igual servicio y sean de igual o superior calidad a la establecida en dichas especificaciones. Las mismas serán debidamente demostradas por el oferente para ser aceptadas por la Supervisión de la obra, que a los efectos de comprobar el nivel de calidad y performance de los equipos, artículos o materiales alternativos, podrá solicitar información complementaria, resolviéndose en definitiva la admisión o no de los mismos.

5. ALCANCE DE LOS TRABAJOS

Corresponde a la finalización de las obras en forma completa de acuerdo a los planos, planillas y memorias adjuntas, incluyendo todo lo que sin estar concretamente especificado en los recaudos sea de rigor para dar completa terminación a lo que se considera una construcción esmerada.

6. MATERIALES

Rige la M.C.G.

7. IMPLANTACION DE LA OBRA

El desarrollo de la obra se ajustará de acuerdo al Cronograma del Pliego de Condiciones Particulares.

8. VALLADO

Se deberán realizar todos aquellos vallados provisorios necesarios según se indica en la Memoria Constructiva General y en un todo de acuerdo con las Ordenanzas del MTSS, Municipales y Nacionales vigentes.

9. CARTEL

Se colocará cartel de obra según detalles suministrados.

10. CONSTRUCCIONES PROVISORIAS

El contratista deberá realizar todas las construcciones exigidas por el MTSS.

1. RETIROS Y DEMOLICIONES

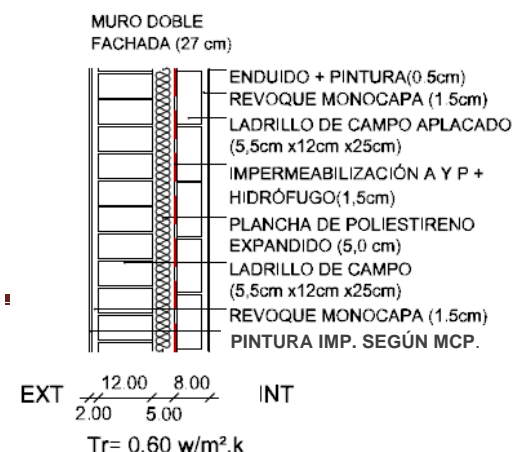
1. Se demolerá el macetero existente en el acceso y se reconstruirá el pavimento exterior con idénticas características al existente que deberá tener prestaciones para funcionar de estacionamiento a nivel.
2. Se retirará el pavimento, rellenos e impermeabilización existente de azoteas y terrazas. En la terraza del piso 7, se recolocará el pavimento existente, reponiendo las piezas faltantes.
3. Una vez finalizados los trabajos se deberá retirar el vallado existente y la reja de planta baja sobre la calle Mercedes, reparando el pavimento en los sectores de amure.

11. MUROS NUEVOS

Se deberán construir los antepechos de la fachada posterior de planta baja, en aquellos sectores donde la abertura llega hasta el nivel de piso terminado interior.

Se construirá muro doble tipo 1 (según esquema adjunto) garantizando la impermeabilidad del mismo.

Se terminará con revoque fino interior y pintura exterior según se indica en ítem PINTURAS de esta memoria



12. REPARACIONES DE REVOQUES EXTERIORES

Reparaciones de revoque y pintura impermeable de medianeras, fachada posterior y fachada norte de pisos 7, 8 y 9: se realizarán trabajos de retiro de revoques deteriorados hasta llegar al rústico (mampostería u hormigón). Los nuevos revoques se reharán a dos capas y sobre hormigón una primera tipo azotada de arena y portland, manteniendo idénticas características que los existentes en cuanto a textura y plomo.

Se utilizará en todos los casos como puente de adherencia un aditivo tipo **SikaTop - Modul** y se repondrá la capa de revoque retirada cuidando especialmente la prolijidad, adherencia y aspecto del revoque (no se admitirán reparaciones que no respeten perfectamente el plomo del paramento).

BABETAS

Se revisarán todas las babetas existentes, verificando su estado de conservación y de amure. En caso de encontrarse piezas en mal estado deberán sustituirse por nuevas de idénticas características en cuanto a material, calibre y dimensiones.

Los pretilos y amures de babetas se realizarán con mortero de arena y portland con adición de hidrófugo y se terminarán con revoque a dos capas.

Por último, se prepararán todas las superficies para la aplicación de la terminación indicada según ítem. Pinturas.

REPARACION DE FISURAS

Se procederá en primer lugar a realizar un análisis y diagnóstico de las fisuras y grietas clasificándolas en si afectan la mampostería, solamente el revoque o estructura, así como toda consideración necesaria por los técnicos responsables de la Empresa.

Si las fisuras son pasivas y afectan solamente el revestimiento, se repararán solamente las fisuras mayores a 1mm procediéndose primero a su apertura a filo de cucharín y limpieza. Luego de realizada la limpieza mediante aire a presión se utilizará como puente de adherencia un aditivo Tipo **SikaTop - Modul** y se repondrá la capa de revoque retirada cuidando especialmente la prolijidad, adherencia y aspecto (no se admitirán reparaciones que no respeten perfectamente el plomo del paramento).

Se seguirán estrictamente todas las especificaciones del fabricante.

Para las fisuras pasivas no superficiales que afectan la mampostería, se deberán realizar operaciones de "cocido" mediante picado y colocación de "llaves", azotada de arena y Portland relleno perfectamente y reposición del revoque a dos capas. Las "llaves" se realizarán con varillas Ø 8 tratado con gancho en cada extremo, de 50 cm. de longitud, colocadas cada 40 cm. y siempre en forma perpendicular a la fisura. La Empresa deberá garantizar el procedimiento aplicable sugerido en este documento o proponer el alternativo en su Proyecto Ejecutivo.

Para el caso de fisuras “activas”, de entidad o de incidencia en la estructura, la solución aplicable será propuesta y avalada especialmente por diagnóstico y terapéutica suscrito por Técnico Responsable de la Empresa, y deberá entregarse la misma al momento de entrega del Proyecto Ejecutivo para consideración de la Supervisión de Obras.

13. REVESTIMIENTOS

Se repondrán todas las piezas faltantes del revestimiento de la fachada principal, asimismo en los sectores “ampollados” se deberán retirar y recolocar o sustituir por piezas de idénticas características.

Se verificará además el estado de conservación general de las piezas existentes, en el caso de detectarse piezas flojas o rotas, se deberán retirar y recolocar o sustituir por piezas de idénticas características.

Se deberá realizar limpieza y eliminar todo resto de manchas sobre las superficies de los revestimientos existentes en buen estado.

14. REPARACIONES DE HERRERÍA

Se realizará la reparación total de:

1. aberturas y parasoles de la fachada principal (norte)
2. puertas y ventanas fijas a nivel de acceso en planta baja
3. puerta hacia rampa exterior en fachada posterior
4. puertas y ventana exteriores de los niveles 9 y 10
5. claraboya

La empresa deberá realizar el relevamiento y planillado correspondiente dentro del plazo establecido para el Proyecto Ejecutivo.

Se deberán realizar todas las tareas correctivas que impliquen la restauración y recuperación integral de la totalidad de las aberturas al exterior de la fachada a la calle Mercedes. Rige la MCG en su totalidad.

Para ello se deberá completar, reparar, sustituir partes defectuosas, soldar, etc. de las aberturas existentes con el fin de lograr su óptimo uso y finalidad.

Como condición general para **todas las aberturas** existentes en fachada: las mismas deberán quedar en perfecto funcionamiento en cuanto a sus mecanismos de cierre, movimiento y estanqueidad. Se repondrán los herrajes faltantes y se sustituirán los que se encuentren defectuosos.

En los casos de partes rotas o faltantes de las aberturas, se restaurarán suministrando el correspondiente elemento.

Estas tareas serán de contralor y aprobación final de la Supervisión de Obra.

15. ALUMINIO

Se sustituirán todas las aberturas de la fachada posterior por aberturas de aluminio anolock NEGRO.

Se deberán seguir todas las especificaciones detalladas en esta memoria y las descritas en la Memoria Constructiva General.

El aluminio a utilizar deberá tener las siguientes características mecánicas:

Resistencia a la tracción	2.340 k/cm ³ (típico)*
Límite elástico	1.970 kg/cm ³ (típico)*
Dureza Rockwell "F"	72*
Terminación superficial	Anolock negro o anodizado 10 micras (mínimo) con certificado de la norma UNIT 1076:2001 y pintura electrostática color negro*

*Estos valores serán verificados en aberturas entregadas en obra

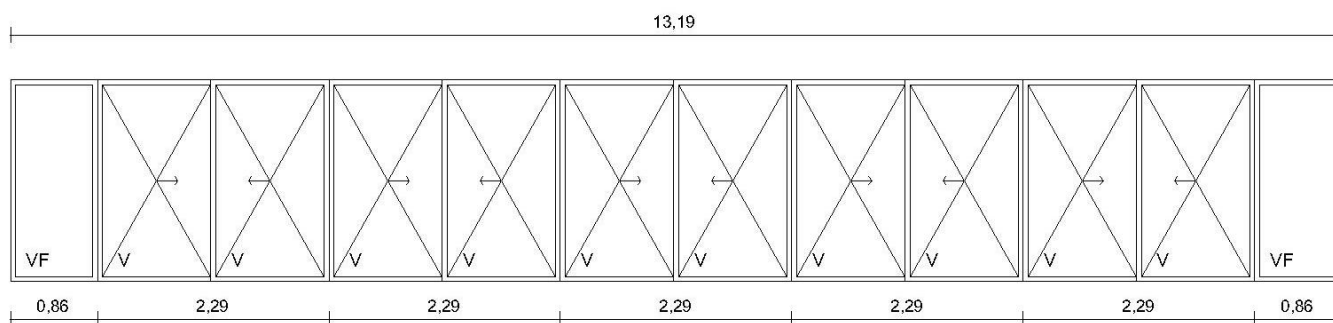
Se cuidará especialmente el amure los conectores verticales de las aberturas de aluminio en antepechos y dinteles respectivamente.

Se tendrán presente y se suministrarán todos los accesorios necesarios que hacen imprescindible al funcionamiento de las aberturas propuestas, sean Grampas, Herrajes, Accesorios, Topes, Brazos, terminaciones, etc.

El Contratista deberá consultar a la Supervisión de la Obra de toda observación que entienda pertinente con respecto a la forma, función, accionamiento, cierre, etc. de las aberturas.

Los encuentros con el hormigón o con mampostería serán de acuerdo con los detalles y siguiendo el criterio de: en mampostería GRAPAS; en hormigón y ladrillo visto TACOS CON TORNILLOS DE ACERO.

Las aberturas se serán tipo Mecal Max de Aluminios del Uruguay, similar o mejor calidad. En esquema adjunto se detalla despiece y sistema de movimiento. La empresa contratista deberá verificar dimensiones y realizar las planillas correspondientes que serán puestas a consideración en la etapa de Proyecto ejecutivo.



Esquema de movimiento de ventanas pisos PB a piso 8

Cantidad: 9

En planta baja de deben construir los antepechos en sectores donde la abertura existente llega hasta el nivel de piso, según se detalla en esta memoria.

16. VIDRIOS

Se sustituirán todos los vidrios de las aberturas exteriores por vidrio doble laminado de 6mm.

En ventanas nuevas de fachada sur se colocará DVH 2.8 W/m²k, según normativa vigente.

En claraboya, de existir vidrios rotos deberán sustituirse por vidrio de iguales características a los existentes cumpliendo las exigencias de seguridad aplicables.

17. IMPERMEABILIZACION DE CERRAMIENTOS SUPERIORES.

Se impermeabilizará con membrana asfáltica de 4 mm de espesor, peso 40 kg, alma central de polímero sintético y autoprotección de aluminio compuesto flexible, los siguientes sectores de azoteas (incluyendo pretilas y otros elementos existentes):

1. Terraza piso 8
2. Azoteas piso 9 (sobre piso 8): al frente y fondo
3. Azotea bajo tanque de agua (sobre piso 9)

Todas las superficies de azoteas, vigas invertidas, pretilas, bordes y demás superficies expuestas existentes, serán revisadas verificando su correcta adherencia. De no verificarse, se deberá volver a soldar, sustituir o agregar membrana según sea el caso.

Se retirarán todos los vegetales y ramas que se encuentran sobre la azoteas y terraza.

La Dirección de Obra deberá verificar y avalar los trabajos, teniendo la Supervisión de obras la potestad observar los mismos en los casos que considere.

ESPECIFICACIONES DE LAS MEMBRANAS

Este producto deberá cumplir estrictamente con las características, especificaciones y procedimientos fijados por la NORMA UNIT 1058:2000 en cuanto a su fabricación y con la NORMA UNIT 1065:2000 en cuanto a su colocación.

El producto no podrá tener más de dos años de fabricado.

PRUEBA HIDRAULICA

En todos los cerramientos superiores horizontales, se realizarán pruebas hidráulicas, inundando las azoteas con agua por el término de 48 horas.

GARANTIA

Se exigirá garantía por escrito de 10 años, que indicará los términos que esta garantía abarca. Durante el plazo de vigencia de la garantía, el Contratista se hará cargo de los daños y reparaciones, debido a las posibles fallas de la impermeabilización.

REPARACIONES DEL SUSTRATO

Realizado el retiro del pavimentos, rellenos y la impermeabilización existente, se procederá a revisar el estado de conservación de todos los sustratos.

Todos los ángulos deberán redondearse con un radio mínimo de 4 cm.

En los casos de que las superficies, escalones, pretilas, molduras, juntas de trabajo, etc., se encuentren deteriorados se deberá proceder a su reparación, esperando el tiempo necesario de secado para su recubrimiento.

BABETAS

Se revisarán todas las babetas existentes, verificando su estado de conservación y de amure. En caso de encontrarse piezas en mal estado deberán sustituirse por nuevas de idénticas características en cuanto a material, calibre y dimensiones.

Los pretilos y amures de babetas se realizarán con mortero de arena y portland con adición de hidrófugo y se terminarán con revoque a dos capas.

SOLAPES

Las fajas de membrana se solaparán un mínimo de 8 cm y las soldaduras serán pintadas con aluminio asfáltico.

PUNTOS DE DESAGÜE

Se tendrá especial cuidado en retirar todo resto de membrana en las bocas de los puntos de desagüe a los efectos de que al introducir la nueva membrana no se produzcan disminuciones en la sección de las mismas. Todas las bocas deberán tener los accesorios adecuados para su correcto funcionamiento y durabilidad, deberán quedar con globos de alambre en perfecto estado.

BAJADAS

Se verificará la correcta evacuación de todos los puntos de bajada, realizándose limpieza de cámaras y bocas de desagüe al pie de las bajadas. De encontrarse obstrucciones en la red subterránea se deberá realizar la desobstrucción, garantizando el correcto funcionamiento de toda la red.

DISPOSITIVOS DE LA RED DE EVACUACION

Se revisarán todos los dispositivos de la red: bocas de desagüe, piletas de patio, cámaras de inspección, interceptores de grasa, etc.; retirando toda suciedad y reparando toda superficie que se encuentre deteriorada.

JUNTAS CONSTRUCTIVAS

Realizado el retiro de las membranas existentes en los sectores donde se ubican las Juntas de Trabajo del edificio, se procederá a realizar los siguientes trabajos en todos los casos:

- Retiro del material existente en la junta, limpiando los laterales para mejorar la adherencia de los productos que se aplicarán.
- Relleno de la misma colocando fondo pre-formado tipo Roundex de Sika (diámetro según ancho de junta), ubicándolo 5 ó 7 mm por debajo del nivel de sellado.
- Aplicación de sellador tipo Sikaflex 1A Plus cuidando de realizar una terminación perfecta de la junta y siguiendo estrictamente las especificaciones del fabricante.

En la colocación de la nueva membrana se tendrá presente no cubrir las Juntas Constructivas.

18. PINTURA

En todas las aberturas y parasoles / superficies metálicas: se removerá la pintura así como la presencia de óxido, por medios mecánicos y químicos de manera de lograr una superficie lo más continua posible.

Se cuidará especialmente de no pintar los mecanismos de movimiento y de cierre, los que se deberán lubricar convenientemente y dejar en perfecto accionamiento luego de haber aplicado la pintura.

Se prepararán las superficies metálicas según especificaciones del fabricante. En todos los casos se aplicarán dos manos de antióxido tipo Cromox y posteriormente se aplicarán tres manos de esmalte sintético color negro semi mate.

Pintura impermeabilizante sobre medianeras y fachada posterior: se realizará un hidrolavado controlado (se tendrá especial cuidado en la presión a aplicar en cada caso) eliminando suciedades adheridas, moho y manchas en general.

Se aplicará pintura impermeabilizante de calidad similar o mejor a la tipo "INCAFRENT" color arena.

Las manos de pintura indicadas son las mínimas a aplicar, se darán las manos necesarias para cubrir bien y parejo las superficies. La Supervisión de Obra definirá el color definitivo a aplicar en cada caso.

Se deberán hacer tantas muestras o pruebas de color como la Supervisión de Obra lo indique.

Los tipos o marca de pintura podrán ser de igual o superior calidad y performance que los indicados.

Una vez secos los revoques nuevos, con la conformidad del Supervisor de Obra, se procederá a dar una imprimación base en todas las superficies, siguiendo estrictamente las especificaciones del fabricante.

Se deberán respetar estrictamente todas las especificaciones del fabricante, las que indique la Memoria Constructiva General y la Supervisión de Obra.

19. LIMPIEZA DE OBRA

La obra deberá conservarse siempre limpia durante su ejecución.

No se recibirá, ni podrá considerarse cumplido el contrato, si la limpieza no se hubiera ejecutado en perfectas condiciones y a satisfacción de la Supervisión de Obra.

Finalizados los trabajos el Contratista se retirará de la misma dejando el obrador y su entorno, eventualmente afectado por los procesos desarrollados, en la mejor situación de limpieza, prolijidad e incluso reparando a su cargo lo que haya resultado deteriorado. Esta operación se llevará a cabo en total acuerdo con el Supervisor de obra y según sus instrucciones específicas al respecto.

Para ello se exigirá:

- Limpieza y desinfección general al inicio de los trabajos, que garantice eliminación de plagas. Incluye fosos de ascensores, patios, ductos y todo lugar del edificio, esté afectado por las tareas contratadas o no.
- El lugar de trabajo contará con el aval especialmente expresado por técnico prevencionista en seguridad e higiene laboral que proporcionará la empresa dentro de su equipo técnico.
- Desde inicio de la obra, todas las protecciones necesarias para iniciar los trabajos y la libre circulación por el edificio (fosos, barandas, señalética y otros). Las necesarias para la libre circulación dentro del predio quedarán en el edificio al momento de ser entregado, y en debidas condiciones.

Será de cargo del Contratista el retiro y traslado de material de demolición y excedentes (salvo indicación contraria de la Supervisión).

La Supervisión de Obra gestionará el retiro de todo elemento en desuso con las Autoridades correspondientes, se deberá considerar un traslado dentro de los límites de la ciudad para dichos elementos.