

Asunto : **MEMORIA PARTICULAR**

---

**Obra** : REACONDICIONAMIENTO PARCIAL “HOGAR LAURELES”  
COMPLEJO I.N.V.E. LA TEJA  
**Dirección** : CONCORDIA 4377 - PASAJE D C HUÉRFANAS - MVEO.  
**Fecha** : FEBRERO 2017  
**Arquitectos** : Juan Pablo Lescano – Ma. Magela Borges  
**Ayudante de Arq.** : Leonardo Penni

---

## Í N D I C E

- **Capítulo 01 - GENERALIDADES**
- **Capítulo 02 - ALCANCE DE LOS TRABAJOS**
- **Capítulo 03 - ESTRUCTURA**
- **Capítulo 04 - ALBAÑILERÍA**
  - Demoliciones, desmontes y excavaciones
  - Paramentos verticales
  - Revoques
  - Revestimientos
  - Pavimentos
  - Cielorrasos
- **Capítulo 05 - CARPINTERÍA DE ALUMINIO**
- **Capítulo 06 - CARPINTERÍA DE HIERRO**
- **Capítulo 07 - CARPINTERÍA y EQUIPAMIENTO DE MADERA**
- **Capítulo 08 - EQUIPAMIENTO**
  - Mesadas
  - Espejos
  - Otros
- **Capítulo 09 - PINTURA**
  - Generalidades
  - Paramentos verticales interiores
  - Pisos
  - Cielorrasos
  - Carpintería
  - Herrería
  - Paramentos verticales exteriores
- **Capítulo 10 - INSTALACIÓN SANITARIA**
  - Generalidades
  - Normas de construcciones sanitarias
  - Visita de obra
  - Herramientas
  - Responsabilidad
  - Contradicciones / omisiones
  - Inspecciones de S.O.
  - Pruebas y controles
  - Alcance de los trabajos generales
  - Alcance de los trabajos sanitarios
  - Alcance de los trabajos de bomberos
  - Características particulares de los locales
  - Materiales
  - Garantía y recepción

- **Capítulo 11 - INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

- Generalidades

- Características particulares

- Luminarias

- Instalación bomba contra incendio

- Propuestas

- Garantía y recepción

- Instalación telefónica, televisión por cable, red de datos y alarma

- **Capítulo 12 - LIMPIEZA DE OBRA**

---

## Capítulo 01 - GENERALIDADES

Esta Memoria Particular complementa la información expresada en planos, planillas, detalles y en la Memoria Constructiva General del M.T.O.P. (M.C.G.) a los efectos de realizar las construcciones proyectadas.

La obra se desarrolla en el padrón 36274, en Calle Concordia 4377–Pasaje D C Huérfanas - Complejo I.N.V.E.-Montevideo, en la cual funciona el “Hogar Laureles”

La propuesta contempla en líneas generales las siguientes tareas:

- Reacondicionamiento General de “Hogar Laureles”
- Reforma de baños y lavadero.
- Cambio y reacondicionamiento de aberturas.
- Realización de drenajes de las nuevas instalaciones sanitarias y su conexión con instalación existente.
- Reacondicionamiento de Patio

El proyecto definitivo deberá cumplir con todas las normativas vigentes, tanto municipales como nacionales.

Se revisarán los niveles tanto interiores como exteriores; de ser necesario se realizarán desmontes y/o rellenos. Esta situación deberá plasmarse en los recaudos gráficos y escritos.

**Antes del comienzo de las obras se entregará para su aprobación por parte del Departamento de Arquitectura de INAU los siguientes recaudos gráficos y escritos:**

- **Cronograma de trabajo.**
- **Proyecto Ejecutivo completo: plantas, cortes, fachadas, estructura, instalación sanitaria y eléctrica (incluyendo circuitos unifilares), detalles, planillas, cálculos de transmitancia y memoria descriptiva.**

## Capítulo 02 - ALCANCE DE LOS TRABAJOS

-El Contratista se ocupará y será responsable de todos los trabajos que se desarrollen en la obra, aquellos que ejecute directamente y aquellos para los cuales deba subcontratar a otras empresas.

-Las obras comprenden el suministro de la mano de obra, materiales y equipo necesario para completar todos los trabajos indicados en los planos adjuntos, incluyendo todos los detalles y también aquellos trabajos que sin estar concretamente especificados en los recaudos, sean de rigor para dar correcta terminación y una construcción esmerada.

-El Contratista General deberá coordinar y ordenar la totalidad de los Subcontratos presentes en la obra, aún cuando alguno de ellos sea contratado directamente por el propietario. El Contratista y Subcontratistas deberán estar familiarizados con el P. de C.G. y la presente Memoria Descriptiva y cumplir con todas las partes de estos documentos, planos de proyecto y especificaciones complementarias.

-Para la organización de los trabajos deberá tenerse en cuenta que se trata de un inmueble habitado, que deberá seguir funcionando durante la obra. Se deberán construir los vallados y protecciones necesarias para asegurar el acceso y la circulación dentro del edificio de funcionarios y niños durante la misma. Se utilizará el patio indicado en los gráficos como espacio disponible para obrador.

Se propondrá un programa de tareas a realizar para coordinar la coexistencia de la obra y el funcionamiento del hogar, se deberán instalar baños y duchas químicas o construir servicios provisorios durante el transcurso de la obra (servicio para niños y niñas, y para funcionarios diferenciados e independientes).

### Capítulo 03 – ESTRUCTURA

- Se deberán realizar un estudio estructural que resuelva el apoyo de del dintel, luego de la demolición del muro divisorio entre el pasillo y el lavadero. Se propone la colocación de una viga metálica que resuelva el apoyo del dintel y eventualmente la construcción de pilares en los cuales la misma descargará.  
Se deberá realizar refuerzo estructural de contrapiso existente que resuelva el apoyo de los nuevos muros propuestos.
- Para la apertura de vanos o el ensanchamiento de los existentes, se deberán armar los antepechos en hormigón, de manera que los mismos sobrepasen al menos 30cm. a cada lado de la abertura. (de ser pertinente se podrá dar continuidad a los mismos)

### Capítulo 04 - ALBAÑILERÍA

#### Demoliciones, desmontes y excavaciones

- Se realizarán las demoliciones indicadas en planta: muros, desmonte de baños y lavadero existentes, apertura de vano indicada, etc.
- Se picarán todos los revestimientos de la cocina y baños.
- Se retirarán todos los pavimentos y aberturas existentes indicadas en los recaudos gráficos
- Se picará todo el pavimento interior del los pasillos indicado en gráficos.
- Se realizará el zanjeado para la nueva instalación sanitaria.
- Se desmontará la capa vegetal (hasta llegar al firme del terreno) bajo la vereda y el patio proyectados.

#### Paramentos verticales

- Muros interiores **MO1** :  
En el sector ampliación de baños y lavadero los muros nuevos interiores serán en todos los casos simples de mampuesto tipo bloqueta de hormigón vibrado con aislación húmeda en zona de submuración (revoque de arena y portland con hidrófugo y emulsión asfáltica) y en sectores de duchas.  
Serán revocados en dos capas, gruesa y fina y/o revestidos con cerámica según corresponda (ver planilla de terminaciones)
- Muros exteriores:  
En los muros existentes exteriores a completar por el recambio y/o colocación de vanos nuevos, se deberá reconstruir la capa de revoque hidrófugo en todos los paramentos exteriores y el revoque de terminación en dos capas grueso y fino de idéntica terminación al existente, se recompondrán y/o construirán las mochetas de manera que igualen las existentes. En los casos en que los vanos se presentan en muros revestidos con ladrillo, se realizará el corte con amoladora de manera de minimizar el daño al revestimiento existente y se le dará terminación con una mocheta tipo marco entorno al vano de 10 cm. de ancho por 3cm. de espesor de manera que cubra el corte efectuado.

- **Antepechos y Mochetas:**  
Los antepechos serán de hormigón armado y tendrán pendiente adecuada (10%aprox.) para asegurar el desagüe, irán pintados con pintura acrílica impermeable.

En todos los sectores en que haya cañerías (nuevas y existentes, caños de bajada, abastecimiento de tanque de agua, etc.) las mismas deberán cubrirse con mochetas para adecuarse a la normativa vigente.

### **Revoques**

- Se revocarán todos los sectores donde se realicen trabajos de albañilería en gruesa y fina, teniendo especial cuidado en su acabado. Los sectores de ducha se impermeabilizarán con hidrófugo hasta h=2.00 m.
- Las vigas de fundación se revocarán con arena y c. portland con hidrófugo en sus tres caras y pintarán con emulsión asfáltica, previo al levantado de la submuración que también será revocada con hidrófugo hasta 3cm. por sobre el N.P.T.
- Se retirarán las aberturas existentes, se amurarán las nuevas aberturas y se reconstruirá el revoque hidrófugo perfectamente empalmado y las mochetas dañadas.
- En todas las aristas vistas se colocarán cantoneras metálicas.
- Los revoques exteriores nuevos serán a 3 capas: impermeable (hidrófugo), gruesa y fina.-Los revoques interiores nuevos serán a 2 capas: gruesa y fina
- Las reparaciones de revoques o revoques nuevos deberán igualar el nivel superficial del paramento existente y serán a dos o tres capas según sea interior o exterior.

### **Revestimientos** (ver planilla de terminaciones)

- Los baños se revestirán hasta la altura indicada en gráficos (baños de niños hasta cielorraso) con cerámica especificada en la planilla de terminaciones.
- La Supervisión de Obra presentará las diferentes fachadas de los locales con el despiezo correspondiente y la empresa así lo llevará a cabo.  
Se incluirán algunos planos de colores, se indica tabique separativo revestido en todas sus caras con cerámicos de colores indicados en gráficos de 11x11cm.  
Se colocarán insertos de cerámicos de colores en baño de funcionarios y en lavadero. Los revestimientos que no lleguen al cielorraso se rematarán con buña de aluminio a modo del listel y en todas las aristas vistas se colocarán cantoneras tipo flecha o L de igual material.
- Todos los revestimientos serán suministrados por el contratista y tendrán que ser aprobados por la S.O.

### **Contrapisos**

- Se construirán los contrapisos con hormigón armado de 10 cm con malla electrosoldada tipo C20 (20x20x3.2mm.), en baños, pasillo, vereda y patio exterior previamente se deberá remover la capa vegetal y realizar una capa de tosca de 15 cms de espesor perfectamente apisonada y nivelada como sustrato firme debajo del contrapiso. Se deberá construir el mismo con una pendiente del 2% de modo de asegurar la evacuación del agua de lluvia, se terminará con alisado de arena y portland con terminación lustrada.  
Se dispondrá según diseño indicado ladrillo de prensa para formar paños en el pavimento.

### **Pavimentos** (ver planilla de terminaciones)

- El pavimento y los zócalos (de igual material que el pavimento) del pasillo en todo su desarrollo y la recepción serán nuevos según lo que se especifica en la planilla de terminaciones, llevará listón de granito de 5cm. de ancho como separación en el encuentro con los pavimentos existentes.
- En las puertas interiores del sector a reformar se colocarán entrepuertas de granito de todo el ancho de la mocheta (el color será propuesto por el contratista para su aprobación por parte de la S.O.)
- Los sectores de ducha se construirán 10cm por debajo del nivel de piso terminado; se colocarán narices de zócalos de 10x25mm como terminación del pavimento en el desnivel.
- Todos los pavimentos y materiales serán suministrados por el contratista y tendrán que ser aprobados por la S.O.

### **Cielorrasos**

Se construirán cielorrasos en todos los sectores locales indicados en gráficos (baños de niños y pasillo) Se realizarán con perfilera de acero galvanizado y placas de yeso bihidratado ( $\text{CaSO}_4 + 2 \text{H}_2\text{O}$ ) revestidas en papel de celulosa sobre ambas caras. Las juntas entre las placas se resuelven con masilla y cinta de papel especial, obteniéndose superficies perfectamente lisas y prontas para pintar. La unión de la placa con el paramento se terminará con buña (perfil zeta) y se construirá cenefa que contiene los ductos de extracción de aire según se indica en gráfico en oficina. Se realizarán los calados indicados para preservar la entrada de luz de los lucernarios, y se colocará un panel de acceso de pvc de 55x55 en el cielorraso en el pasillo que será el punto de inspección de la turbina.

En los nuevos cielorrasos de yeso en toda su superficie, se realizará enduido plástico de  $e=2 \text{ mm.}$ , lijado para una perfecta y correcta terminación superficial. Se imprimirá con fondo para luego aplicar la pintura a 3 (tres) manos (mínimo), o hasta lograr poder cubriente adecuado según lo indicará la S.O.

### **Capítulo 05 - CARPINTERÍA DE ALUMINIO**

- Se suministrarán y amurarán todas las aberturas indicadas en recaudos gráficos (A01 hasta A06). También se incluirán aquellas que figuren en recaudos y no estén planilladas.
- Todas las aberturas nuevas a colocar se construirán siguiendo el diseño del anteproyecto, con la serie 25 y serie Gala, en color blanco. Se utilizarán todos los accesorios de la serie para asegurar el correcto funcionamiento y estanqueidad. En el caso de existir más de una opción de accesorios de maniobra, cierre, etc. la decisión será de la S.O.
- Las aberturas se construirán en aluminio blanco según lo indicado en recaudos.
- Los amures se realizarán con arena y portland 3:1 cuidando la impermeabilidad de la mocheta.
- Todos los diseños de aberturas deberán ser aprobados por la S.O.

### **Capítulo 06 - CARPINTERÍA DE HIERRO**

- Se suministrarán todas las rejas indicadas en recaudos (H01 a H06). También se incluirán aquellas que figuren en recaudos y no estén planilladas.
- Se retirarán las rejas existentes para el recambio y/o refacción. Se modificarán de acuerdo a lo indicado en los recaudos y luego se reamurarán

- Todos los diseños de herrería se harán de acuerdo a los recaudos gráficos y deberán ser aprobados por la S.O.
- Todas las rejas se lijaron y se aplicarán dos manos de antióxido y se terminarán con tres manos de esmalte satinado blanco.

## Capítulo 07 - CARPINTERÍA y EQUIPAMIENTO DE MADERA

- Se suministrarán y amurarán las aberturas (puertas) y equipamiento que se indican en recaudos (C01 al C08).
- En el caso de aberturas todos los marcos serán en cedro 2" y llevarán contramarcos. Las hojas lisas serán de bastidor de e=35mm de eucalipto seco y tratado, con enchapado mdf e=3mm para pintar (fondo más esmalte satinado) y los tapacantos serán en cedro macizos de 3.5x0.8cm. Se utilizarán pomelas de acero inoxidable de 90/120mm y manija tipo avión niquelada sobre placa de acero.
- En el caso del equipamiento se utilizarán bisagras de autoretén, tiradores niquelados y guías metálicas con rulemanes para los cajones.
- Todos los diseños de carpintería y equipamiento se harán de acuerdo a los recaudos gráficos y deberán ser aprobados por la S.O. Se exhibirán muestras de materiales para su aprobación por parte del Departamento de Arquitectura.

## Capítulo 08 – EQUIPAMIENTO

- En todos los casos se presentarán planillas completas de todos los espejos y mesadas, para su aprobación por parte del Departamento de Arquitectura.
- Mesadas: se suministrarán y colocarán las **mesadas** G01–G04 según lo indicado en los recaudos gráficos. En general se construirán con granito gris chamangá. En todos los casos se colocarán sobre losa de hormigón armado de e=6cm. Las piletas serán de acero inoxidable 304 tipo JOHNSON E37/18 en lavadero y pileta diámetro 30cm. calidad 304 e=1.5mm en baños o similar de primera calidad.
- Espejos:  
Se suministrarán y colocarán espejos en los locales indicados en recaudos gráficos. En todos los casos irán aplacados a las paredes pegados con silicona neutra. Todas las cantidades y dimensiones se verificarán en obra.
- En las duchas de baño se colocará barrote galvanizado para cortina y accesorios tipo. Perchas (al menos dos por baño), toallero, jabonera y porta rollo.

## Capítulo 09 - PINTURA

- Generalidades:  
Se ejecutarán los trabajos de acuerdo con las especificaciones y lo que disponga en cada caso la S.O. en cuanto al acabado de los distintos tratamientos y a los colores, para lo cual se realizarán las muestras que se soliciten.

La S.O. tendrá absoluta libertad en cuanto a la elección y variación de los colores. Éstos serán preparados mediante código del fabricante de marca reconocida, la cual deberá ser aprobada por la S.O.

Las superficies pintadas deberán presentarse con una terminación de color uniforme sin trazos de pincel, manchas, chorreaduras, depósitos o elementos extraños adheridos.

En caso de pintura del mismo color sobre grandes superficies se exigirá que la preparación se realice en una sola vez, para evitar posibles diferencias de tono.

Se deberá retirar la totalidad de pintura que no se encuentre firme, si fuera necesario deberá preverse igualar superficialmente los sectores rasqueteados para que presenten igual terminación superficial, tanto en paramentos como cielorrasos.

Se exigirá garantía por los trabajos de pintura debiendo estos mantenerse en condiciones inalterables quedando excluidas alteraciones por defectos de uso.

### **Paramentos verticales interiores**

Se pintará todo el interior del inmueble, los paramentos existentes se lijearán y prepararán las paredes reparando huecos y/o defectos, luego se le aplicará la pintura en un mínimo de dos manos hasta lograr el poder cubriente adecuado.

A los paramentos nuevos con terminación de revoque fino, se le aplicará previamente una mano de imprimación para luego aplicar la pintura a 3 (tres) manos (mínimo), o hasta lograr poder cubriente adecuado según lo indicará la S.O.

Las diferentes superficies se pintarán de acuerdo a lo que se especifica en la planilla de terminaciones.

### **Cielorrasos**

Los cielorrasos se pintarán con tres manos de pintura para cielorrasos color blanco, previo enduido plástico de e=2mm.

### **Carpintería**

La carpintería nueva y las puertas existentes se lijearán y se pintarán como mínimo con tres manos de esmalte satinado siguiendo lo especificado en las planillas correspondientes.

### **Herrería**

La herrería se lijeará y se pintará con dos manos de antióxido y tres manos de esmalte sintético blanco satinado.

### **Mochetas exteriores**

Se pintarán todas las mochetas nuevas y existentes con 3 manos de pintura acrílica impermeable para exteriores.

## **Capítulo 10 - INSTALACIÓN SANITARIA Téc. Sanitario Óscar Aguirre**

### **GENERALIDADES**

Se proyecta el acondicionamiento total de la instalación sanitaria del inmueble.

Las obras se ejecutarán con las mayores previsiones respecto a la seguridad, por lo tanto se exigirá una esmerada ejecución de las mismas y una calidad adecuada de todos los elementos. Se deberán colocar todos aquellos materiales que, aún no estando indicados en los planos y memoria, sean necesarios para el correcto funcionamiento y buena terminación de la instalación así como para el cumplimiento de las exigencias reglamentarias que correspondan. La instalación será acorde a las normativas reglamentarias Municipales, debiendo la empresa contar con técnico habilitado durante la obra.

Se confeccionará el proyecto de instalación sanitaria avalado por un técnico instalador que a su vez firmará los planos definitivos de la obra y asumirá la responsabilidad civil sobre la misma. El INAU tomará dicho proyecto como una "propuesta", lo analizará por medio de sus técnicos y podrá proponer cambios menores que considere convenientes sin alterar sustancialmente lo propuesto sin modificar el importe de la oferta. El contratista ajustará el proyecto a dichos cambios y presentará una nueva propuesta. El procedimiento se repetirá hasta llegar a la propuesta que INAU considere adecuada, momento en el cual pasará de la condición de "propuesta" a la de "proyecto ejecutivo".



Una vez finalizados los trabajos se entregarán 2 copias impresas y archivo en formato electrónico de los planos que incluyen cada una de las plantas con el proyecto ejecutado, memoria descriptiva y detalles de los materiales utilizados.

### **NORMAS DE CONSTRUCCIONES SANITARIAS**

Las instalaciones sanitarias que se realicen y/o acondicionen deberán cumplir con los requerimientos exigidos por la Memoria Constructiva General para Edificios Públicos del Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTOP), de las reglamentaciones Municipales y las Normas UNIT correspondientes a materiales.

-Los elementos a utilizar cumplirán con las normas UNIT correspondientes a materiales sanitarios, se entregará una muestra testigo de los mismos.

-Los trabajos cumplirán con las reglamentaciones Municipales correspondientes.

-Los trabajos cumplirán con las reglamentaciones de bomberos correspondientes.

### **VISITA DE OBRA**

Se establecerá una 'visita de obra' para el registro de las condicionantes físicas del lugar de obra, realizar mediciones, asignación de vestuario, servicios higiénicos, etcétera.

### **HERRAMIENTAS**

Las herramientas, instrumentos, máquinas, escaleras, andamios y todo otro equipo de apoyo necesario para la realización de los trabajos serán suministrados por la empresa adjudicataria.

### **RESPONSABILIDAD**

La empresa Contratista mantendrá su responsabilidad decenal por los trabajos realizados (artículo 1844 del Código Civil).

### **CONTRADICCIONES / OMISIONES**

En caso de presentarse contradicciones entre lo expresado en los recaudos proporcionados y la presente memoria, u omisiones severas; el contratista consultará a la supervisión de obra. La consulta se evacuará por una vía tal que la misma, y la respuesta correspondiente queden documentadas (correo electrónico o fax).

### **INSPECCIONES DE S.O.**

Se pautará la siguiente rutina de inspecciones a efectuar por Técnico competente del Departamento de Arquitectura quién realizará la Supervisión de Obra:

- a) Inspección de todas las cañerías no aceptándose cañerías tapadas sin previa autorización de la S.O.
- b) Los posibles cambios realizados durante la ejecución de las obras por razones de fuerza mayor deberán siempre ser consultadas con la S.O. para obtener la anuencia de su ejecución. Si así no fuera, éstas deberán retirarse y rehacerse a conformidad de la S.O. sin que esto motive reclamo alguno en lo económico, ni en la oferta ni en los aportes sociales que los trabajos demanden.
- c) El tratamiento, las uniones y las protecciones de los distintos materiales se realizarán siguiendo las especificaciones del fabricante.

d) No se admitirán uniones entre distintos materiales sin las piezas adecuadas y aprobadas existentes para tal fin.

### **PRUEBAS Y CONTROLES**

Antes de la entrega de la instalación, y frente a la Supervisión de Obra o a quien éste designe, el contratista deberá probar todas las instalaciones en los términos establecidos en los Reglamentos de OSE, Municipal. Estas mediciones deberán registrarse en una planilla, la que se entregará a la Supervisión de Obra.

-Las pruebas de estanqueidad de agua y desagüe serán:

- Agua: aplicando presión 7 Kg./ cms<sup>2</sup>
- Desagües: 2 metros de columna de agua.

- Todas las pruebas deberán contar con el visto bueno de la supervisión de obra

### **ALCANCE DE LOS TRABAJOS GENERALES**

El oferente deberá presentar:

- Proyecto y cálculos, todo firmado por los Técnicos correspondientes.
- Memorias, aclaraciones, descripción de accesorios, equipos y todo lo que ayude a mejorar la interpretación de la propuesta.
- Técnico habilitado en la IM, encargado de las obras sanitarias.
- Cronograma correspondiente a los trabajos sanitarios.
- Tiempo estimado de duración de las obras sanitarias.

El alcance general de los trabajos abarca la construcción, suministro, colocación de cañerías de desagües primarios, secundarios, de aire acondicionado, pluviales, y todos los elementos asociados.

### **ALCANCE DE LOS TRABAJOS SANITARIOS**

#### **SECTOR INTERNO**

Se intervendrá en los locales destinados a baños y lavadero ,se construirán desagües y abastecimiento internos nuevos, se reacondicionará la instalación existente de desagües primarios, secundarios y pluviales.

#### **ESPACIOS EXTERIORES**

Comprende la construcción de cámaras de inspección de 60x60 y el reacondicionamiento de las existentes así como las ppt, bocas de desagüe, graseras,etc, cañerías primarias y cañerías pluviales.

Se realizará a nuevo desde el medidor de OSE el abastecimiento de agua potable. En todos los casos en que la cañería quede expuesta la misma será en acero inoxidable.

Se conectará la nueva acometida a tanque existente y se realizarán las bajadas de alimentación nuevas. Se retirará la cañería existente en su totalidad.

Se construirán los desagües de todos los equipos de aire acondicionado en PVC ø 40 embutidos. Éstos desaguarán en cajas sifonadas o bocas de desagües, en ningún caso a

derrame libre. No se admitirán cañerías expuestas sin proteger, la construcción de mochetas está condicionada a la aceptación de la S.O.

Se recompondrá canaleta de desagüe pluvial de hormigón existente en el frente del hogar.

Se retirará tanque de agua existente y se redistribuirá el abastecimiento de agua directo de O.S.E.

## **CARACTERISTICAS PARTICULARES DE LOS LOCALES**

### Locales Servicios Higiénicos

Se instalará: piletas lavamanos, mezcladoras, sifones, 3 calefones de 100 litros, ventilación de cañerías, aparatos.

Se realizarán cañerías de distribución de agua fría y caliente y se construirán los desagües.

## **MATERIALES**

Todos los materiales deberán ser aprobados por la S.O.

### Desagües

Se realizarán en PVC, pared 3.2 ó 3.0 uniones con uniones cementadas, en diferentes diámetros. Las cajas sifonadas serán de PVC de 10x10 con cuatro entradas  $\varnothing$  40, una entrada  $\varnothing$  50 y salida  $\varnothing$  63, se harán amures de anclaje reglamentarios y protegerán con arena.

Las cámaras de inspección cumplirán con las reglamentaciones vigentes, se tendrá especial cuidado al ser construídas en sus elementos, media caña, banquetas y paredes; contarán con los elementos necesarios para el fácil retiro de sus tapas que serán de hormigón reforzado.

### Abastecimiento y Distribución

El sistema de abastecimiento será directo de o.s.e., según gráficos.

La instalación se realizará en polipropileno unido por termo-fusión embutido, las cañerías expuestas serán de acero inoxidable, se tendrá en cuenta que el diámetro equivalente a  $\frac{1}{2}$ " en PPT será  $\varnothing$  25, con terminales 25x1/2".

Los diámetros de la cañería de distribución que están representados en los recaudos gráficos son tentativos, la empresa presentará cálculo hidráulico para definirlos.

### Griferías

Las griferías y llaves de paso serán de **cierre tradicional**, las griferías de ducha se armarán con dos llaves de paso y pico de igual calidad, también podrán ser mono-block, de bronce cromado, volante cruz, de primera calidad tipo DOCOL o similar que será detallada en la propuesta.

Todos los baños contarán con canillas de servicio, tipo DOCOL.

### Calentador de agua

Será de primera calidad (categoría A) con tanques de cobre y cumplirán con las normas de calidad y seguridad vigentes.

### Loza Sanitaria

Será tipo Ferrum modelo Mayo corto de primera calidad, color blanco. Llevarán tapas para inodoro de madera laqueadas color blanca, con herrajes de bronce cromado. Se suministrará y colocará accesorios de loza de embutir o cromados tipo JACKWALL en los casos en que no sea posible embutir las piezas a colocar. En las duchas se colocará jaboneras con agarradera o jabonera y agarradera de 30cm cromada. Además toalleros, perchas y portarollos. Las cantidades y ubicación se definirán con la S.O.

Los inodoros tendrán cisterna exterior de PVC tipo Magya de palanca y con accesorios de bronce, contarán con llaves de paso independientes, de PPT del mismo diámetro de la cañería que la sirve.

Todos los locales contarán con llaves de paso independiente.

Las colillas serán de malla metálica y de primera calidad, los terminales de las cañerías de distribución, con inserto metálico para unir a colillas serán del tipo 25x 1/2" M, no se admitirán prolongaciones.

### Terminaciones

Se lavarán las instalaciones de agua y desagües durante el transcurso de las obras y antes de la colocación de las griferías y artefactos; se realizará la limpieza total de las instalaciones de desagües, sifón desconector, cámaras de inspección, piletas de patio, bocas de desagües, interceptores de grasa, receptáculos de piso, cajas sifonadas.

Todas las cajas sifonadas y los receptáculos de piso llevarán marcos y tapas de 10x10 de Acero Inoxidable de primera calidad.

En las uniones a las tomas de agua se colocarán tapajuntas cromados, que deberán quedar sin movimiento. Los cortes realizados en la cerámica de revestimiento serán sellados adecuadamente.

No se admitirán llaves de paso y tomas a los que sea difícil acceder.

Los artefactos estarán firmes, sin movimientos, cuidando en la colocación su ortogonalidad con la pared en que se apoyan.

Las tomas y llaves de paso estarán a plomo y a nivel cuidando funcionalidad, accesibilidad y estética.

No se dará el visto bueno final hasta la comprobación del correcto funcionamiento de todas las instalaciones.

## **Capítulo 11 – INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

### ALCANCE DE LOS TRABAJOS

Se deberá considerar dentro del presupuesto, la mano de obra, insumos, componentes y equipo que le permitan reacondicionar la instalación en el área a intervenir, para que pueda cumplir no solo con los criterios técnicos sino también con los estéticos indicados en esta memoria.

Se considera realizar las siguientes tareas:

- Instalación de todas las canalizaciones de las puestas nuevas
- Suministro e instalación de las protecciones a instalar en el tablero correspondientes a la reforma
- Suministro y enhebrado de los conductores.
- Suministro e instalación de las puestas indicadas: luces, luces de emergencia, interruptores, tomacorrientes, extractor, etc.
- Suministro e instalación de todas las luminarias completas, indicando marca, procedencia y controles de calidad a que fueran sometidos.
- Suministro de 2 copias de los planos y esquemas definitivos en papel y en soporte informático (CD o pen drive).

### MATERIALES

- **Cajas:** todas las cajas para tomas, tomas con llave e interruptores para iluminación serán de PVC y dimensiones estándar aprobadas por UTE. Las cajas para interruptores de luz y tomacorrientes con llave se ubicarán a 1m. Las conexiones de los elementos que se efectúen en éstas, se harán por medio de piezas de unión autorizadas. **Todas las cajas se instalarán apaisadas.**
- **Conductores:** serán de cobre extraflexible, con aislación en PVC no propagadoras de llama. Marcas de referencia: Neorol cf, Fustix R. Los conductores por piso serán del tipo doble aislación con envoltura externa en PVC antillama de alta resistencia a

la abrasión. Como norma general la sección de los mismos será: 1 mm<sup>2</sup> para luces, 2 mm<sup>2</sup> para tomacorrientes de servicio y 2 mm<sup>2</sup> para descargas a tierra. Se respetará los colores de fases y neutro

- **Tableros:** Se utilizará los 2 tableros existentes.
- **Protecciones eléctricas:** Se utilizará las protecciones libres y de ser necesario se agregará nuevas de la misma marca.
- **Tomacorrientes:** serán del tipo modular, de la misma marca que las existentes. Tendrán obturadores que solo admitan la introducción de fichas de enchufe. Todos los tomas indicados con interruptor bipolar, se instalarán a la misma altura de los interruptores unipolares y con módulo Schuko.
- **Interruptores:** serán del tipo modular, de la misma marca y modelo que los tomacorrientes y en las mismas condiciones que en el numeral anterior.
- **Iluminación interior:** se suministrará e instalará las luminarias con sus lámparas indicadas en los planos y la presente memoria. Para las luminarias de seguridad se establece las condiciones que deben tener.
- **Iluminación exterior:** los circuitos correspondientes a las luminarias exteriores encenderán por medio de contactor conectado a célula fotoeléctrica con interruptor que permita el encendido manual para el caso que no funcione ésta. Se instalará las luminarias con sus lámparas indicadas en los planos y la presente memoria.
- **Lámparas:** en la propuesta se deberá indicar la marca de las lámparas a cotizar y se adjuntará los catálogos correspondientes. Salvo indicación en contrario, todas las lámparas serán LED, todas las lámparas que se utilicen **deberán ser etiquetadas "A" energéticamente.**
- **Extractor de aire:** se instalará extractor de aire tipo Soler y Palau de la serie TD-MIXVENT modelo TD-500/150 ventilador heliocentrífugos in-line, comandados por sensores de movimiento instalados en el techo de cada baño que alimenten en paralelo bobina de contactor.
- **Luminarias:**

*L1 Panel led 9 W de embutir en cielorraso yeso*



*L2 Panel led 18 W de embutir en cielorraso yeso*



*L2' Panel led de adosar*



*L3 Luminaria estanco*

*L4 Luminaria tipo Corner*



*L5 Luminaria exterior*



## **GARANTÍA Y RECEPCIÓN**

Las instalaciones deberán ser entregadas en perfecto estado de funcionamiento. 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.

## **PROPUESTAS**

El oferente establecerá en la oferta un listado completo de los materiales a utilizar, detallando marca y modelo que utilizará.

## **Capítulo 12 - ESPACIOS EXTERIORES**

Se pavimentará el sector indicado en gráficos: vereda de salida a patio en recepción y vereda paralela a fachada, con alisado de arena y portland lustrado y ladrillo de prensa dispuesto según diseño de recaudos gráficos.

Se construirá banco de hormigón según diseño adjunto el mismo se terminará en arena y portland lustrado, y llevará insertos de cerámica de colores de 11x11cm. ídem a las utilizadas en los revestimientos de baños.

Se construirá muro separativo entre patios indicado en gráficos, con losetas prefabricadas de hormigón similares a las existentes.

Se construirá

Todos los pavimentos y materiales serán suministrados por el contratista y tendrán que ser aprobados por la S.O.

#### **Capítulo 14 - LIMPIEZA DE OBRA**

El destino de los materiales retirados del edificio deberá ser en todos los casos consultado con la supervisión de obra.

La obra se deberá mantener limpia. Se hará una limpieza final de manera de entregar la obra en perfectas condiciones de ser utilizada inmediatamente.

---