

**MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR -  
PARA EJECUCIÓN DE OBRAS  
FIDEICOMISO PARA ADMINISTRACIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA  
EN EL DEPARTAMENTO DE CANELONES  
CENTRO CULTURAL PANDO**

**1. Generalidades**

La presente Memoria Descriptiva Particular se refiere expresamente a los trabajos que son objeto de este proyecto, sin hacer referencia a procedimientos constructivos convencionales para los cuales son válidas todas las especificaciones y exigencias que se establecen en la Memoria Constructiva General del MTOP en su última edición.-

En caso de contradicción, vale lo expresado en esta Memoria Descriptiva.

También se aplicará las especificaciones indicadas en la Norma UNIT 200, incluyendo la señalización de locales, circulaciones, usos, etc.-

**2. Alcance de los trabajos**

Las obras consisten en la readecuación de un depósito de AFE, para albergar el Centro Cultural de Pando.-

Se deberá consolidar los muros, reconstruir las cerchas y techar la totalidad del edificio.-

Se realizarán nuevas todas las aberturas, se consolidará el piso existente y se adecuarán los espacios exteriores.-

Se construirán locales para administración, depósitos y baños.-

Se realizarán a nuevo todas instalaciones eléctricas y sanitarias y de acondicionamiento térmico.-

Se incluyen en el alcance de este contrato todas las tareas, ayudas, especialidades y rubros secundarios necesarios para cumplir con los objetivos principales.

El contratista visitará la obra y tomará sus propios metrajes para elaborar su precio.- Los del rubrado y memoria son de referencia.-

Las obras comprenden todas las tareas de construcción, en un todo de acuerdo a lo especificado en los recaudos, a esta Memoria y a los detalles e indicaciones que realice el Director de Obra. Incluyen todas aquellas tareas complementarias imprescindibles para completar el trabajo de acuerdo a la buena técnica constructiva.

Los trabajos se realizarán a entera satisfacción de dicha Dirección, la que podrá ordenar modificaciones, suspender y/o rechazar todo trabajo que considere mal ejecutado o no ajustado a las especificaciones de los recaudos, sin que ello de derecho al Contratista a reclamación alguna.

**3. Trabajos Preparatorios**

**3.1 Reconocimiento de la obra al inicio de los trabajos.** El contratista recibirá las edificaciones existentes en las condiciones actuales.

**3.2** Se realizarán todas las tareas necesarias para la correcta puesta en funcionamiento del obrador, barreras, escaleras provisionales, barandas, casillas, baños, andamios, vallas, y protecciones necesarias para el funcionamiento de obra, y de acuerdo a las especificaciones del Técnico Prevencionista que suministrará el Contratista y a las normas del MTSS.

**3.3** Se proveerá al obrador de un sistema eléctrico, con un tablero específico, y con los alargues y picos de luz necesarios, dotados de sus llaves termo magnéticas y disyuntores necesarios, así como de un sistema propio de acumulación y distribución de agua.

Asimismo se cuidará de no afectar en modo alguno los sectores o unidades constructivas no incluidas en este contrato. En caso de producirse daños, estos deberán corregirse a costa del contratista, previamente a la entrega de las obras.

**3.4** Replanteo. Los niveles y cotas se refieren siempre a las construcciones existentes. Salvo indicación en contrario se mantendrán los niveles existentes así como las dimensiones de los locales. El replanteo será trasladado a los diferentes locales, realizando en todos los casos las marcas o indicaciones, de manera de permitir su visualización y verificación permanente durante el transcurso de las obras.

## **4 Materiales**

**4.1** Calidad de materiales. Todos los materiales serán de primera calidad dentro de su especie, por su naturaleza y procedencia y, se ajustarán a las especificaciones de esta memoria, de las bases de Condiciones y de las planillas de especificaciones. Deberán depositarse en la obra en sus envases originales intactos, correspondiendo al rechazo de los mismos, cuando el mismo no se hallare en buenas condiciones o estuviera abierto.

Se prohíbe el empleo de materiales usados o que puedan haber perdido sus propiedades y calidad con posterioridad a su fabricación.

**4.2** Muestras de materiales. El contratista someterá a la aprobación del Director una muestra de cada uno de los materiales a emplearse, para su revisión, y aceptación provisoria, las cuales serán sometidas a los correspondientes ensayos. Las muestras aceptadas quedarán depositadas en la obra para el control correspondiente.

No podrá depositarse o acopiar materiales dentro o al pie de la obra, sin cumplirse este requisito.

Observaciones de normas técnicas. Los materiales, artículos y productos que se empleen en la construcción de la obra deberán ceñirse a lo especificado por la Memoria Constructiva General del MTOP o a las normas establecidas por el INSTITUTO URUGUAYO DE NORMAS TECNICAS.

Los materiales para los cuales las mencionadas fuentes no hubieren dictado normas, responderán provisoriamente a las especificaciones contenidas en esta Sección, o en su defecto lo que indique la costumbre.

## **5. Proyecto y planos conforme a obra.**

El contratista deberá entregar planos de estructura, albañilería, sanitaria, eléctrica y acondicionamiento térmico conforme a lo ejecutado en obra.-

## **6. Paramentos, Muros y Tabiques**

### **6.1 Hormigón**

Se realizará las bases, carreras, pilares y dados de apoyo de acuerdo a lo indicado en los planos de estructura y detalles de albañilería.-

### **6.2 Revoque bolseado (consolidación de muros)**

Se consolidarán los muros existentes de la siguiente manera:

Se rellenarán las juntas profundas con un mortero de arena y portland 4x1.-

Se realizará un revoque bolseado con un mortero de mezcla terciada 5x1, incorporando rojo ladrillo a la mezcla.-

Se realizarán muestras de color y textura para definir por parte del Director de Obra.-

### **6.3 Llaves**

Se coserán los muros con llaves, carreras, pilares de traba de acuerdo a lo expresado en los recaudos gráficos de estructura, así como con elementos secundarios como mallas o alambres en zonas con fisuras constructivas no indicadas en planos pero visibles a simple vista o con cateos.-

### **6.4 Tabiques**

Los tabiques serán de Durlock, estructura 70 mm y placas de 15mm en ambas caras.-

En caso de baños se colocará placas Durlock aptas para revestimiento.-

En la unión con paramentos existentes y perfilería se colocará buña Z.-

La colocación se realizará de acuerdo a las especificaciones del fabricante.-

## **7. Pavimentos.**

### **7.1 Piso Existente**

El piso existente se mantendrá y el contratista deberá cubrirlo para evitar impactos, polvo y agua, desde el inicio de la obra para no estropearlo.-

Donde está indicada en los planos se cortará con disco para aserrado de pisos, y se colocará el nuevo piso a nivel con el existente.-

Los pavimentos existentes se recuperarán de acuerdo al siguiente criterio:

Se quitarán todas las partes flojas.-

A- En las partes donde el faltante de piso sea profundo.-

-Se realizará contrapiso de hormigón C20 hasta 1,5 cm por debajo del nivel de piso terminado.-

- Se completará hasta el nivel de piso terminado con mortero de cemento con Sikatop Modul
  - B- En las partes donde el faltante no es mayor a 2 cms de profundidad.-
    - Se aplicará mordiente de Sikatop Modul
    - Se completará hasta el nivel de piso terminado con mortero de cemento con Sikatop Modul
  - C- Pequeños parches y lugares de poca profundidad.-
    - Sellar fisuras y rellenos de capas delgadas con Sikatop 121
- Una vez reparado todo el piso se limpiará bien se quitará todo el polvo y suciedad y se aplicará Sikafloor CureHard 24.-
- Todos estos productos se aplicarán de acuerdo a las recomendaciones del fabricante.-

## **7.2 Pisos nuevos**

El piso será de pizarra escuadrada de 20x40 color gris oscuro.- La pizarra será lo más lisa posible, sin vetas que la hagan frágil.-

Se limpiará bien quitando manchas y polvo y se aplicarán dos manos de sellador Excellence aplicado a pincel.-

## **7.3 Pavimentos exteriores**

Según se indica en los recaudos serán:

Piedra Partida Gris – Limpia sin polvo.-

Deck, Rampa y Escalera de Lapacho de 1" de espesor sobre estructura indicada en los recaudos gráficos

Acceso Principal y Cordonetas – Hormigón llaneado.-

Césped – en el resto del predio.-

## **7.4 Colocación**

Donde se deban colocar piletas de patios, desagües, etc. con rejillas o tapas que no coincidan con el tamaño de las piezas, se las colocarán en coincidencia con juntas y el espacio restante se cubrirá con piezas cortadas a máquina y enteras.

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

Todas las piezas llegarán a obra, se estibarán y se colocarán en perfectas condiciones sin defectos o grietas.

En todos los casos las piezas del piso penetrarán debajo del revestimiento de los paramentos, salvo expresa indicación en contrario.

Previo a iniciar el revestimiento de pavimentos se deberá coordinar con el director de obra, para definir características de los pavimentos a utilizar y punto de origen de los mismos.

## **8. Techos y Cielorrasos**

### **8.1 Techo y Cercha**

Se reconstruirán las cerchas de acuerdo a lo indicado en el plano de estructura.-

En caso de ser necesario se sustituirán o se agregarán las partes en mal estado por otras nuevas de Pinotes Americana y de igual sección.- La madera a usar será Pinotea Americana (en caso de falta de stock podrá ser de madera dura).-

Las correas serán nuevas de 4"x6" de lapacho o cedriño.-

Se colocarán chapas tipo Termopanel Colder ondulada color Gris (grafito oscuro) para el exterior y blanca del lado interior, espesor del poliuretano mínimo 4 cm y máximo 8 cm.-

Se puede ofrecer productos similares importados u ofrecer una solución que brinde la misma terminación y aislación térmica.-

### **8.2 Lucernarios**

Se instalarán lucernarios Tubular Skylight en el techo, en las ubicaciones indicadas en los planos.- Incluye tubo, babetas, cúpula superior y difusor inferior.-

Se preverá instalación eléctrica con Leds de acuerdo a lo indicado en planos y memorias de instalación eléctrica.-

Se colocará en el interior del lucernario un acrílico transparente de color verde.-

Color de acuerdo a catálogo Inca Dulux – página 135 – código 70 YY 37/296

Se colgará de éstos un cilindro de tela tipo screen.-

### **8.3 Isodec**

En sector de baños, oficinas y pórticos de acceso se colocará techo de Isodec de 7,5 cm de acuerdo a lo indicado en los detalles.- Se preverán todas las piezas especiales que indique el fabricante para su correcta colocación y terminación.-

### **8.4 Cielorrasos de yeso**

En caso de optarse por realizar entrepiso metálico, no se colocará Isodec sobre baños y oficinas.-

En su lugar se preverá la colocación de cielorraso con placas Durlock a junta tomada. Se deberá armar una estructura de perfiles de chapa de acero zincada por inmersión en caliente, sobre la cual se fijarán las placas Durlock 12,5mm de espesor. Se colocará aislación acústica con doble manta de lana de vidrio de 5 cms.- Se seguirá las instrucciones del fabricante.-

## **9. Revestimientos.**

### **9.1 Materiales**

En baños se utilizarán piezas cerámicas rectificadas monococción color blanco mate de 30x60 con colocación apaisada.-

### **9.2 Colocación**

Las cerámicas se colocarán con pegamento tipo Binda. La junta se regulará al mínimo que permita la perfección geométrica de las piezas.

Se colmatará la junta con pastina color blanco.

Los baños se revestirán de acuerdo a lo indicado en los recaudos gráficos, donde se interpondrá una “U” de aluminio de 1 x 1 cm y el resto se terminará con revoque fino y pintura.

### **9.3 Replanteo**

Previo a iniciar el revestimiento de paramentos se deberá coordinar con el director de obra, para definir características de los revestimientos a utilizar y punto de origen de los mismos.

### **9.4 Buñas y cantoneras**

- 1) En todos los casos se colocará una “U” de aluminio de 1 x 1 cm en la transición del revestimiento y el revoque, y entre pared y techo, en caso de que este sea revocado.
- 2) En los ángulos exteriores de paramentos revestidos con cerámicos, se colocará un perfil “flecha” de aluminio de 15x15 mm, con el ángulo cerrado hacia afuera y perfectamente en el plomo de ambas caras del revestimiento
- 3) Se colocarán en todas las aristas vivas de paramentos revocados, cantoneras de chapa galvanizada (h=2,00mts).-

## **10. Mesadas.**

Las mesadas se realizarán con granito gris mara de acuerdo a lo indicado en los gráficos.-

Llevarán un frente de 6 cm, que ocultará la T 1 ½” que lo soporta.-

Se deberá reforzar la estructura del tabique de yeso para su soporte.-

## **11. Instalación Eléctrica.**

Se realizará de acuerdo a las especificaciones de los recaudos gráficos y memoria de acondicionamiento eléctrico y lumínico.-

## **12. Instalación sanitaria**

Las especificaciones técnicas se remiten a la memoria específica de instalaciones sanitarias que se adjunta.-

### **12.1 Artefactos sanitarios, griferías, accesorios y otros**

#### **12.1.1 Aparatos**

Se colocarán todos los aparatos sanitarios según indicación en planos.-

### **inodoros**

Inodoros con Mochila modelo Ferrum Trento color blanco.-

### **inodoros discapacitados**

Inodoros con Mochila modelo Ferrum línea Espacio color blanco.-

### **bachas baños**

Johnson 300L circulares de acero inoxidable de 30 cms de diámetro.-

### **lavabos baños lisiados**

en los baños indicados para lisiados se instalarán lavabos adosados a la pared y sin pie de acuerdo a lo indicado en la norma UNIT 200.-

(figura 42 página 44 y figura 43 página 45)

Ferrum línea espacio (incluye espejo de la misma línea).-

### **12.1.2 Griferías**

#### **grifería de lavabos**

Docol de pared – Pressmatic de luxe cromado – código 17160106

#### **Grifería baño lisiados**

Docol de mesada – con comando especial para lisiados

### **12.1.3 Accesorios**

#### **portarrollos**

Ferrum ALS 1C – color blanco – de embutir

Se colocarán en todos los boxes y baños individuales.

#### **barras de apoyo lisiados**

en todos los baños indicados para lisiados se pondrán a cada lado del inodoro una barra fija y otra móvil de acuerdo a lo indicado en la norma UNIT 200.-

(figura 40 página 42 y figura 41 página 43)

#### **barras fijas**

Docol Benefit – acero inoxidable - de agarre de pared-pared o pared-piso según las posibilidades del lugar

#### **barra móvil**

Docol benefit – barra apoyo elevable – acero inoxidable – cod.00454316

### **12.1.4 rejillas de piso y tapas ciegas**

Todas las tapas de rejillas de piso, bocas de desagües y piletas de patio en baños serán metálicas cromadas.-

### **12.1.5 Terminaciones**



Comprende la colocación de aparatos y griferías, limpieza y desinfección, pruebas; y puesta en marcha de la instalación, a efectos de entregarla en régimen de perfecto funcionamiento.

Las tomas de los artefactos se dispondrán simétricas respecto al eje del mismo. En todos los casos se dispondrán tapajuntas cromados. La altura de los desagües de piletas se realizarán en el mismo eje de los aparatos y perfectamente aplomados.-

Se pondrá especial cuidado en la prolijidad y buena terminación de los trabajos, en la distancia de los aparatos entre sí y su separación de los muros.

La instalación será desinfectada con solución de hipoclorito de sodio al 1% durante 24 hs.

El subcontratista posicionará los tomas de artefactos y griferías en coordinación con la dirección de obra.-

### **13. Detección y Protección de Incendio**

Se realizará de acuerdo a las especificaciones de los recaudos gráficos y memoria específicas.-

Se admite que el tanque de incendio enterrado sea polietileno de alta densidad (PEAD).-

### **14. Acondicionamiento térmico**

Se realizará de acuerdo a las especificaciones de los recaudos gráficos y memoria de acondicionamiento eléctrico y lumínico.-

### **15. Carpintería de Madera**

Se realizarán todas las aberturas, boxes de baño, deck, pórticos de acceso, tarimas de escenario y bases de esculturas de acuerdo a lo indicado en planillas y detalles.-

#### **15.1 Pórticos**

Se realizarán de acuerdo a los detalles.-

Serán de estructura de lapacho y tablas de lapacho machihembrada, según detalle.-

Se pintará con esmalte sintético satinado color "rojo victoriano"

Color de acuerdo a catálogo Inca Dulux – página 39 – código 98RR 12/480.-

#### **15.2 Bases Esculturas**

Se realizarán de acuerdo a los detalles.-

Sobre bases de hormigón se realizará con estructura y tablas de lapacho según detalles.-

Se preverá iluminación con Leds de acuerdo a lo especificado en planos y memorias de instalación eléctrica.-

Se pintará con esmalte sintético satinado color "rojo victoriano"

Color de acuerdo a catálogo Inca Dulux – página 39 – código 98RR 12/480.-

#### **15.3 Deck**



El Deck como la rampa y escalera de acceso se realizarán en lapacho de acuerdo a planos y planillas sobre estructura de hierro.-

## **16. Carpintería Metálica**

Se realizarán todos los marcos de aberturas, estructura de entepiso y del deck, escalera, rejas, barandas, tensores, aluminio y acero inoxidable de acuerdo a lo indicado en planos de estructura, planillas y detalles.-

## **17. Espejos**

Los espejos se separarán del revestimiento con un tubular de aluminio retirado de los bordes.-

El espejo tendrá un biselado arenado de 3 cm en los cuatro lados.-

Las medidas y ubicación serán las indicadas en los recaudos.-

## **18 Terminaciones y Acabados**

### **18.1 Pintura**

Previo a los trabajos de pintura se limpiarán y lijarán todas las superficies por medios mecánicos para quitar partes sueltas, elementos grasos o pinturas oleaginosas.- Se repararán las superficies para que queden planas.-

### **18.2 Paramentos interiores**

Muros interiores: Luego de consolidar los muros se aplicarán dos manos de sellador acrílico incoloro.-

Tabiques de yeso: Se dará enduido y se pintarán con pintura satinada color “gris granito”.-

Color de acuerdo a catálogo Inca Dulux – página 287 – código 00NN 37/000.-

Cielorrasos de yeso: Se dará enduido y se pintarán con pintura para cielorrasos color blanco.-

### **18.3 Paramentos exteriores**

A los paramentos exteriores se les dará dos manos de sellador acrílico incoloro cuidando que cubra completamente toda la superficie.-

### **18.4 Madera**

- Puertas interiores, paneles divisorios plegables, tarimas de escenario y pórticos de acceso: Se preparará la superficie para que quede sin pelos ni rebarbas.- Se dará una mano de imprimación para madera y se volverá a lijar.- Luego se darán 2 manos de esmalte sintético satinado color “rojo victoriano”.-

Color de acuerdo a catálogo Inca Dulux – página 39 – código 98RR 12/480

- En los portones de madera se preparará la superficie, estará perfectamente lijada sin pelos ni rebarbas.-

Se aplicará 2 manos de protector de madera Lusol Natural.-

-Deck, Rampa y Escalera - Se aplicará 2 manos de protector de madera Lusol Natural.-

## **18.5 Hierro**

En todas las superficies de hierro y aberturas de hierro una vez preparada la superficie, limpia, seca y libre de óxido se darán dos manos de fondo antióxido epoxi, y sobre este se aplicarán dos manos de esmalte sintético Gris Grafito oscuro.-

En los casos de marcos de aberturas al que se adosarán las piezas de aluminio, deberá pintarse el hierro previo a la colocación de la perfilería de aluminio.-

## **19. Cartelería**

Se realizará la cartelería de acero inoxidable de acuerdo a la Tipografía, tamaño y ubicación indicada en los recaudos.-

## **20 Limpieza de obra y otros**

### **20.1 Limpieza**

Las tareas de orden y limpieza se realizarán durante todo el transcurso de la obra. La dirección ordenará y coordinará estas tareas para las cuales la empresa contratada deberá disponer del personal de obra necesario para ejecutarlas. Deberá procederse al final de las obras a la limpieza total de las obras realizadas y de todo sector que haya sido afectado.

### **20.2 Ayudas**

De igual manera se deberá disponer de personal para realizar la ayuda a sanitaria, eléctrica, amures y limpieza durante todo el transcurso de la obra.

### **20.3 Vigilancia.**

Desde la iniciación de la obra y hasta la recepción de la misma el Contratista deberá mantener un adecuado servicio de vigilancia las 24 horas del día. El propietario no será responsable en caso de robos que ocurran dentro de la obra.

### **20.4 Seguridad Laboral**

Durante el transcurso de todos los trabajos el Contratista deberá observar estrictas normas de seguridad a fin de evitar que se produzcan accidentes que puedan afectar a personas, materiales y/o a la marcha de los trabajos de la obra. Deberá contar con los servicios de un Técnico Prevencionista con experiencia y seguir estrictamente la normativa vigente.-