



CODICEN

DIRECCION SECTORIAL DE INFRAESTRUCTURA
COMISION DESCENTRALIZADA DE MALDONADO

<p>MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR COMPLEMENTARIA</p>
--

LOCAL: ESCUELA N° 89
UBICACIÓN: AVDA DELOS EUCALIPTUS Y CALLE 3
CIUDAD: PUNTA COLORADA
DEPARTAMENTO: MALDONADO
PADRON N°: 21109

Fecha: 18.06.2020

OBJETO DE LAS OBRAS:**COMPLEMENTO DE OBRAS INTERIORES: REFORMA DE COCINA, BAÑOS Y ANEXOS****GENERALIDADES**

Comprenden la finalización de la obra en forma completa de acuerdo a estos recaudos, incluyendo todos los detalles y trabajos que sin estar concretamente especificados en los mismos sean de rigor para dar completa terminación a la obra contratada. Esto quiere decir, que si algunas tareas fueran omitidas del rubrado, la memoria o los planos y son estrictamente necesarias para el final de las obras, deberán estar consideradas en aquellos rubros que más compatibles sean con las mismas y deberán estar cotizadas rigiendo todas las consideraciones generales establecidas en la Memoria Constructiva Particular originariamente adjuntada al proyecto de ampliación de las dos aulas.

En particular en la presente Memoria complementaria, se tratarán los aspectos que refieren a la ampliación de las obras en lo que tiene que ver con la cocina, el baño y las tareas anexas del sector así como alguna consideración acerca de la instalación eléctrica general.

Para realizar estas obras complementarias deberán haberse entregado las dos aulas objeto de la ampliación de esta escuela, ya que parte de las instalaciones deberán utilizarse para poder despejar estas áreas. Por tanto, se dejarán para el final estas obras salvo circunstancias especiales que puedan llegar a darse y que podrán coordinarse con la contratante en su debido momento.

TRABAJOS A COTIZAR:

1. Demoliciones
2. Albañilería
3. Carpintería
4. Aluminio
5. Acero Inoxidable
6. Petreos
7. Espejo
8. Pintura
9. Instalación sanitaria
10. Instalación eléctrica
11. Equipos eléctricos
12. Varios

13. Ayudas

14. Varios

1. DEMOLICIONES

En PLANTA DEMOLICIONES de la Lámina 20 se expresa que se retirarán 2 marcos de madera ubicados en el actual cocina al comedor y en el nicho donde se ubicará la pileta del baño. Además -dado que se colocará piso sobre el existente- se deberán ajustar todas las hojas del sector (baño, dirección y puerta a aula) que sean de madera dejándolas en perfecto estado de funcionamiento. Lo mismo se indica respecto de la puerta de hierro que queda existente y que da a la galería para lo cual requerirá una adaptación realizada por herrero debiendo ser posteriormente debidamente pintada.

También en dicho sector de lámina se expresa la zona a demoler, es decir: muretes y mesada actual como también el sector de muro que divide la cocina del comedor actual.

La tarea de esta demolición deberá ser realizada con extremo cuidado, sin martilleta o percutores que hagan vibrar la estructura edificada. Se procederá a retirar ladrillo a ladrillo con puntas bien afiladas o cortafierros siendo una tarea específicamente controlada. Se puede utilizar amoladora para el corte junto al pilar de mampuesto.

Se ha previsto colocar piso sobre los existentes, por lo que para el pasaje de las cañerías que deban realizarse de instalaciones se abrirá zanja cortando los existentes con amoladora. El contrapiso del baño se realizará totalmente nuevo ya que deberá incluir muchas cañerías y deberán realizarse las pendientes apropiadas para el desagüe de la ducha.

Se dejarán marco y tapa, esta última con el piso adherido con bulón de bronce para su retiro eventual.

Las canaletas que deban realizarse para instalaciones por paredes deberán realizarse con amoladora con discos apropiados y cortafierros bien afilados siempre con la idea de hacer vibrar lo menos posible a los muros existentes.

Para poder realizar el desagüe y abastecimiento de la mesada P2 se deberá quitar una de las placas de yeso que cierran dicho muro e incorporarlas dentro del mismo.

Se retirarán tres aberturas de hierro de la cocina (2 ventanas y 1 puerta) las cuales serán repuestas en aluminio siguiendo la estética de las aberturas actuales como se indican en planillas.

Todo producto de demolición será retirado de obra salvo aquellos que serán recolocados o las hojas de puerta que podrán ser reutilizados en la futura huerta.

En particular, el inodoro, tapa y cisterna será reutilizado como también la grifería de cocina que será entregada a ANEP para su utilización en otras dependencias.

2. ALBAÑILERIA

2.1.- Se suministrarán y colocarán las 3 aberturas planilladas AI4, AI5 y AI 6 (que se adjunta nuevamente), las ventanas a plomo con el revestimiento interior. La puerta se colocará al plomo más exterior que sea posible.

Se protegerán las aberturas para su correcto amure no admitiéndose la colocación con espuma de poliuretano.

2.2.- Revoque de regularización plano vertical bajo revestimientos cocina. Para colocar los revestimientos tanto de baño como de cocina, las paredes deberán estar revocadas con arena y portland al 4x1 de modo de adherir las cerámicas rectificadas con binda u otro adhesivo similar. Para ello se retirará lo más posible la pintura de las paredes, por ejemplo con amoladora con cepillo de alambre, hachuelado, etc.

Dicho revoque será realizado hasta la altura de 2.10 en la que se realizará todo el revestimiento.

2.3.- Murete ladrillo bolseado bajo mesada pasaplatos. No cotizar.

Nota: El placard bajo mesada C3 lleva trasera de melamínico 18mm color blanco por lo que no precisa el murete mencionado en rubrado. Se debe aplicar un zócalo de madera moldurado común barnizado para evitar que el agua del trapeado hinche el melamínico en la unión con el piso.

2.4.- Revestimiento en paredes cocina y baño en cerámica rectificada blanca 30x60 Klippen. Ver PLANTA REVESTIMIENTOS de lámina 20.

Se colocará hasta 2.10 mts con adhesivo impermeable sobre capas de uniformización bien verticales realizadas o reparadas al efecto.

Los cantos vivos de moquetas serán ingletados.

2.5.- Revestimiento piso porcelanato Klippen 60x60 en cocina, baño, dirección y aula inicial. Ver PLANTA REVESTIMIENTO de lámina 20.

Se colocarán del tipo Klippen Galaxy 60x60 en los sectores indicados sobre los pavimentos existentes. En baño, dada la entidad de la intervención, se solicita la construcción de un nuevo contrapiso de hormigón armado de espesor 8 cmts y carpeta de nivelación de 3 cmts de arena y portland. En la zona de ducha se realizarán pendientes hacia la caja sifoide abierta o receptáculo de ducha, pudiendo incorporar un rubro al efecto. El adhesivo será del tipo Klaukol Flex. Las juntas serán del color del revestimiento.

2.6.- Zócalos de porcelanato en aula inicial y dirección.

Se expresa en la misma PLANTA REVESTIMIENTO los dos locales en donde se colocarán zócalos de porcelanato de 60x10 cmts siguiendo las juntas del piso. Se coloca con

adhesivo tipo binda o klaukol sobre superficies sin pinturas tanto en aula como en dirección.

2.7.- Reparaciones varias.

En este rubro se cotizarán aquellas tareas que deban ser realizadas aunque no hayan sido especificadas y sean necesarias para la buena terminación o construcción de acuerdo a planos y la presente Memoria.

Se mencionan ejemplos:

- Al hacer veredas exteriores pueden dañarse pinturas.
- Al pasar con maquinaria pueden deteriorarse medianeras que ya se encuentran fisuradas, las mismas deben quedar al menos en iguales condiciones a la actual situación.
- Al colocar mezcladora de ducha puede ser necesario realizar una reparación en la zona posterior del muro, etc.

3. CARPINTERIA

De acuerdo a planillas.

En particular respecto al mueble C3 se indica dibujado en planilla con un zócalo de altura igual al escalón existente el que podrá ser de madera y colocarse sobre el piso o se puede realizar una banquina que iguale alturas. En ambos casos se deberá revestir los planos verticales resultantes con la cerámica rectificada de las paredes.

Se realizarán refuerzos perimetrales e intermedios para recibir la mesada de mármol gris mara.

Los cantos son de ABS 2mm.

Respecto al bastidor C5 la sección es de 1"x4" en eucaliptus.

4. ALUMINIO

Ver planilla, se repone Al6.

5. ACERO INOXIDABLE

Ver planilla.

Nota Ai 01: se deberá realizar la mesada de tal forma que no tenga hundimientos al procesar alimentos o apoyar elementos pesados para lo cual el subcontratista colocará refuerzos del lado inferior tipo omega.

Nota Ai 02: Todos los lados son de acero inoxidable espesor 1.5mm con pliegue inferior para darle rigidez salvo el lado trapezoidal que va contra la pared. En dicho lado se realizarán perforaciones para colocar firmemente la campana con tacos al mampuesto o en su defecto grapas de amure.

El extractor tipo Soler&Palau CK60F irá colocado en el tercio superior de la campana con la perforación necesaria para su conexión al exterior.

6. PETREOS

Ver planilla. Los cantos vistos son pulidos con canto matado. Se colocan sobre bastidores con silicona neutra y con apoyos en cantidad necesaria para evitar roturas por uso con pesos.

7. ESPEJO

Ver planilla.

8. PINTURA

8.1.- Blanco cielorraso en muros de baño, cocina, aula y dirección.

Todos los locales afectados por obras serán pintados con pintura para cielorrasos color blanco en dos manos.

El aula se considera sólo la zona donde se coloca el piso nuevo.

8.2.- Barniz en bastidor bajo mesada lavamanos.

Se aplicará a todo el bastidor barniz marino en cantidad de manos necesario color transparente sobre la superficie vista de eucaliptus bien lijada y pulida.

9. INSTALACION SANITARIA

En la misma Lamina 20 se grafica un esquema de la instalación sanitaria la cual deberá ejecutarse por subcontratista con técnico instalador sanitario y en el rubro se debe incluir un plano conforme a obra con firma técnica ya que la instalación debe cumplir la normativa municipal vigente del Departamento de Maldonado.

La graseira a considerar es de una capacidad mínima de 13 lts y debe cumplir la Norma Unit 165-65 y de tapa roscada.

Las cañerías de abastecimiento de agua serán de polipropileno termofusionable tipo Acqua System con sus accesorios y piezas de la misma marca.

La cámara de inspección ubicada a espalda de baño será enteramente nueva.

Las griferías serán:

- Pileta cocina: FV monocomando B2 Newport pico alto móvil
- Lavatorio: FV monocomando Puelo B5 (no la indicada en lámina 28)
- Ducha: FV monocomando Puelo con duchador manual y pico inferior

En todas las puestas sean de agua fría o caliente llevarán minillaves esféricas incluyendo cisternas.

Los sifones serán rígidos, armados en sitio con cañería de 63mm en cocina en polipropileno con junto de goma. En lavatorio podrá ser de 40mm pero siempre armando el sifón con piezas rígidas y tapa roscada de inspección.

Los artefactos sanitarios son:

- Inodoro adulto, reutilización del existente con su tapa y cisterna.
- Inodoro infantil, con cisterna tipo mochila, marca Roca, Ferrum u Olmos, etc, con tapa.
- Pileta lavatorio Jhonson de sobreponer O340L

Los accesorios cromados son:

- Portarrollos con tapa tipo Sonia a ubicar entre dos inodoros
- Jabonera tipo cesto esquinero tipo Sonia

La instalación de gas será con tubería tipo SIGAS con 2 picos para anfe y su llave de paso a 1,20 mts del piso sobre la mesada también de marca SIGAS de embutir. (ver plano). La instalación será realizada por gasista matriculado.

Todos los equipos de cocina se entregan instalados y funcionando por lo que corresponde a la empresa su instalación y prueba a las garrafas y anafe cuyo suministro es de ANEP.

10. INSTALACION ELECTRICA

La instalación eléctrica de cocina y baño será enteramente nueva teniendo sus instalaciones embutidas en muros en donde hayan revestimientos. Para alimentar los artefactos de iluminación existentes se colocará exteriormente cañería de hierro galvanizado tipo DAISA.

La alimentación se realizará desde el tablero existente que tal vez sea necesario sustituirlo al energizar con corriente trifásica.

Las plaquetas serán del tipo AVE de CONATEL.

Para alimentar el horno marca UNOX modelo DOMENICA (suministro de ANEP) de 5,3 KW se podrá alimentar también por piso al tablero. Llevará su llave apropiada de corte sobre mesada al igual que el resto de las puestas como se indica en la Lamina 20 a 1.20 mts de altura del NPT.

La llave interruptor de iluminación de cocina de los dos artefactos existentes se encuentra proyectada en el lateral del placard aéreo C4 para el cual debe realizarse una caja metálica en el interior del mismo.

11. EQUIPOS ELECTRICOS

Se cotizará el suministro y colocación de :

- 1 termofón tanque de cobre de 60 litros (en plano sanitaria indica erróneamente que se reutilizará el existente).
- 1 extractor Soler&Palau CK60F con su rejilla de ventilación antirretorno en PVC apropiada al equipo, los zunchos de ajuste metálicos y codos y cañerías rígidas de PVC para el espesor de la pared.

12. VARIOS

Se cotizarán las cuotas partes de gastos generales al igual que lo inicialmente proyectado, es decir, técnico prevencionista, fletes durante la ejecución de la obra, fletes de retiro de obra, limpieza diaria de obra, limpieza final de obra.

Si bien la obra se debe planificar para un período de obra continuo, se prefiere dejar para el final las obras interiores una vez se hayan entregado las dos aulas como ya se ha dicho, por lo que este tipo de gastos corresponderán a esta segunda instancia.

En relación a la limpieza final, esta se entiende que quedará perfectamente limpia como para su uso inmediato sin la participación del personal de limpieza de la escuela y la empresa deberá tener en cuenta que al tener espacios abiertos deberá hacerse en todo el sector de obra, comedor y aula afectada.

Se cotizará también el suministro y colocación de cortinas black out del tipo roler de primera calidad en las aberturas de la cocina incluida la zona vidriada de la puerta A14.

Arq. Sergio Tucuna

Cuadro resumen de materiales recomendados y calidades a exigir en obra:

TIPO Y REFERENCIA DE CALIDADES DE MATERIALES EXIGIBLES

MATERIAL O PROCESO	
GRIFERIA DUCHA SSHH	FV MONOCOMANDO CIERRE CERAMICO CROMADO MODELO PUELO CON DUCHADOR MANUAL Y PICO INFERIOR
GRIFERIA MESADA LAVATORIO	FV MONOCOMANDO CIERRE CERAMICO CROMADO MODELO PUELO B5 CODIGO 0181
GRIFERIA MESADA COCINA	FV MONOCOMANDO B2 NEWPORT ALTO PICO MOVIL
PORTARROLLO EN BAÑO	CROMADO TIPO SONIA UBICADO ENTRE DOS INODOROS
JABONERA DUCHA	TIPO CESTO ESQUINERO MODELO SONIA
CANILLAS DE SERVICIO	DE CIERRE ESFERICO DE 1/2"
EXTRACTOR COCINA	SOLER ^ PALAU CK 60F
INODORO ADULTO	SE REUTILIZA EL EXISTENTE
TAPA INODORO	SE REUTILIZA EXISTENTE
CISTERNA MAGYA	SE REUTILIZA EXISTENTE
INODORO PARA NIÑOS	CON MOCHILA, INDUSTRIA NACIONAL, EN SU DEFECTO FERRUM O ROCA, CON TAPA
TERMOACUMULADOR	TANQUE DE COBRE 60 LTS.
MINILLAVES ESFERICAS	EN TODAS LAS COLILLAS
SIFON COCINA Y LAVATORIO	RIGIDO, CON PIEZAS DE 63MM Y JUNTA DE GOMA, TAPA ROSCADA
GRASERA	13 LTS LIDER TAPA ROSCADA
CAÑERIA AGUA FC	TERMOFUSION ACQUA SYSTEM 20MM Y ACCESORIOS DE MISMA MARCA. LLAVES DE PASO ESFERICA
CAÑERIA GAS	SIGAS, PIEZAS Y LLAVE DE PASO ESFERICA DE MISMA MARCA INSTALADA POR GASISTA MATRICULADO
ANAPE Y 2 GARRAFAS	SUMINISTRO ANEP
INSTALACION DE EQUIPOS ELECTRICOS	GASISTA MATRICULADO
	CAÑERIA VISTA Y ACCESORIOS O PIEZAS DAISA
	PLAQUETAS AVE CONATEL
	ALIMENTACION HORNO 5.3 KW CON CAJA CONEXIÓN Y LLAVE SEPARADAS
	L3 REGLETA LED 1.20 CON CUBIERTA POLICARBONATO TIPO MAREA LUMENAC DE 1 TUBO
CORTINAS EN A14 A15 y A16	TIPO ROLLER BLACK OUT
ADHESIVO PARA PISOS	KLAUKOL FLEX
REVESTIMIENTO DE PISOS	PORCELANATO KLIPEN 60X60 GALAXY O SUPERIOR
ZOCALOS 10 CMTS	PORCELANATO KLIPEN 60X60 GALAXY O SUPERIOR
REVESTIMIENTOS PAREDES	CERAMICA RECTIFICADA SATINADA 30X60 KLIPPEN O SUPERIOR