

Santa Lucía del Este, 12 de febrero 2014

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

Local: Escuela 44

Ubicación: Cerro de la Macana, Florida

Contacto: Dir. Adriana Tresa 095 123 297 - 4352 7735

Generalidades

En todo aquello que no esté detallado en esta Memoria es aplicable la Memoria Constructiva General para la Construcción de obras de ANEP (MCG).

Las Empresas tendrán que presentarse en el local antes de la preparación de la propuesta, no se acepta el desconocimiento como argumento para futuras variaciones en los costos.

Ante cualquier duda acerca de la interpretación de los presentes recaudos, las Empresas deberán realizar la correspondiente consulta de aclaraciones por escrito. De lo contrario, se entenderá que está todo clarificado y no se permitirán modificaciones. No se aceptarán metrajes globales en aquellos rubros que son metrables. Sólo se admitirá como excepción en los rubros correspondientes a demoliciones y pintura y donde figure expresamente en el rubrado.

Todas las medidas y cotas deberán ser verificadas en sitio y corregidas en caso de inexactitud, no se acepta la incompatibilidad de recaudos como argumento para variaciones en los costos.

Alcance de los trabajos

Los trabajos detallados en esta memoria comprenden:

Eliminación de plagas: murciélagos, avispas y hormigas. Reemplazo total de la cubierta existente por una nueva de chapa metálica, mantenimiento completo del cielorraso existente, reparación de pavimentos de madera y reparaciones menores de sanitaria. de Los trabajos a realizar se detallan abajo y en recaudos adjuntos

DIRECCION SECTORIAL DE INFRAESTRUCTURA

0. ELIMINACIÓN DE PLAGAS

Eliminación de plagas: murciélagos en el espacio de cielorraso, avispas en una ventana y hormigas bajo los pisos de madera. La empresa deberá tomar las medidas pertinentes para que no se vuelva a infectar el local (ej: no dejar hueco alguno en el techo para que los murciélagos no puedan entrar).

1. IMPLANTACIÓN

- Se instalarán las construcciones provisorias que sean necesarias según la reglamentación vigente y las necesidades del contratista.
- La empresa solicitará e instalará un suministro provisorio de energía eléctrica de UTE.

2. DEMOLICIONES Y EXCAVACIONES

Consistirán en:

- Excavación para bases de pilares de alero.
- Retiro de cubierta metálica existente.
- Retiro de los sectores de pavimento deteriorados.

Es imprescindible que la Empresa tome todas las precauciones para que las demoliciones se realicen de la mejor forma posible, considerando no perjudicar partes del edificio que se mantiene, su equipamiento, otras tareas ni el buen fin de los trabajos.

3. ESTRUCTURA

CUBIERTA

La estructura de cubierta existente no ha podido ser relevada debido a la plaga de murciélagos en el espacio de cielorraso.

La empresa contratista debe realizar una evaluación detallada de la estructura de cubierta incluyendo los cateos necesarios para confirmar que se encuentra en condiciones de soportar la nueva cubierta y garantizar su estabilidad. En caso que no considere que la estructura es estable, pero que se puede reacondicionar, la empresa debe realizar los trabajos de remediación necesarios. Sólo en el caso que se considere la estructura de cubierta inutilizable se procederá a su retiro y sustitución.

Se plantearán entonces dos escenarios posibles:

DIRECCION SECTORIAL DE INFRAESTRUCTURA

1. Si la estructura de cubierta estuviera en condiciones de ser reutilizada se colocará la nueva cubierta de chapa engrafada sobre la estructura existente para lo que se reemplazarán sólo los elementos imprescindibles. La empresa garantizará la estabilidad de la estructura reutilizada.

2. Si la estructura de cubierta no estuviera en buenas condiciones se reemplazará por la estructura que se detalla abajo y en recaudos gráficos adjuntos.

Se construirá una estructura metálica para soportar la nueva cubierta en un todo de acuerdo a esta memoria y los recaudos gráficos adjuntos. La estructura de vigas cerchas y pilares será de acero estructural galvanizado en caliente de las medidas especificadas en planos. Los pilares, cerchas y vigas serán fijados mediante platinas soldadas en sus extremos. Todas las platinas serán fijadas a piso o pared utilizando tuercas con freno y bulones de Ø12mm penetren al hormigón armado min. 100mm y fijados utilizando fijación química de resina poliéster sin estireno similar a Index TP 400 o sistema de fijación con resistencia equivalente o mayor.

SALÓN PRINCIPAL

La estructura del salón principal consistirá en cerchas metálicas construidas con perfiles UPN, sobre las que se apoyen correas de perfiles C estructurales. Sobre los perfiles C se fijarán los clips para el anclaje de las chapas engrafadas. Las cerchas serán fijadas a una carrera de HA de dimensiones 20cm x 40cm, embutida en la pared existente, por medio de platinas bulones y tuercas. Los bulones se fijarán a la viga de HA utilizando fijación química de resina poliéster sin estireno similar a Index TP 400.

VIGA CARRERA

Se construirá una viga carrera de HA embutida en las paredes laterales del salón principal para fijar y repartir las cargas de las cerchas metálicas. La carrera será de 20cm de base por 40cm de altura.

HABITACIONES SECUNDARIAS

La estructura de cubierta en estas habitaciones consistirá simplemente en vigas de perfiles estructurales empotradas en las paredes existentes y fijadas utilizando mortero de arena y cemento portland.

CIMENTACIONES

Se construirán bases de Hormigón armado para apoyar los pilares externos del alero. Consistirán en pozos de 600mm de diámetro y 600mm de profundidad. Se colocará una parrilla de Ø 10 cada 15cm en la base con un recubrimiento de 50mm. Se llenará el

DIRECCION SECTORIAL DE INFRAESTRUCTURA

pozo con hormigón de dosificación 2.5:2:1 o sea con una parte de Cemento Portland, 2 partes de arena y 2.5 partes de pedregullo.

Sobre la superficie terminada de las bases se asentarán los pilares metálicos HEB por medio de una platina de acero estructural de 200mm x 100mm soldada a su base. La platina tendrá 4 puntos de penetración de bulones Ø12 y tuercas con freno. Los bulones se empotrarán en las bases un mínimo de 150mm y se fijarán con anclajes químicos de resina poliéster sin estireno tipo Index TP 400.

4. ALBAÑILERÍA

Sobre la estructura existente (o la nueva) se colocará en todo el edificio una cubierta de chapas tipo Becam engrafadas, siguiendo todas las especificaciones del fabricante, de la siguiente forma:

CUBIERTA

- Se colocarán correas espaciadas entre 1,2m y 1,4m a ejes.
- Por debajo de las correas existentes se colocará el cielorraso existente.
- Sobre el cielorraso se colocará una barrera de vapor de polietileno de 120 micrones.
- Sobre la barrera de vapor, entre las correas, se colocarán mantas de lana de roca de 100mm de espesor.
- Sobre la lana de roca y las correas se colocarán paneles OSB para soportar la membrana.
- Sobre los paneles OSB se colocará una membrana antihumídica tipo Tyvek.
- Sobre los paneles y la membrana, coincidiendo con las correas, se fijarán los clips con los que se anclará la chapa engrafada. Los tornillos de fijación de los clips deben anclar en las correas.
- Finalmente se colocará la cubierta de chapa engrafada color rojo teja anclada a los clips.

ACCESORIOS

- Se colocarán bavetas laterales empotradas a la pared existente. Se utilizará una amoladora para cortar una canaleta en el pretil de no más de 6mm de espesor y 20 mm de profundidad, se fijará la baveta con sellador tipo Sika Flex.
- En la unión de cambio de pendiente de las chapas se colocará una pieza especial de unión (ver detalle).
- Se colocará el accesorio de limatesa donde corresponda.
- En todas las uniones y bordes transversales se colocará el accesorio sellador de onda de chapa + cinta de poliuretano embebida en betún tipo Compriband de Ceresita

DIRECCION SECTORIAL DE INFRAESTRUCTURA

- En las cumbreras se utilizará el accesorio de cumbreras correspondiente.

REVOQUES DE PRETILES

Los revoques de pretiles serán reparados a nuevo luego de instaladas las bavetas usando mortero de arena y cemento Pórtland con hidrófugo que se preparará y aplicará de acuerdo a lo indicado en la MCG.

CIELORRASOS

Se retirará el cielorraso existente de modo que pueda ser reutilizado. Se realizarán los trabajos de mantenimiento necesarios en el cielorraso existente:

- Limpieza de superficie de las tablillas de madera.
- Reemplazo total o parcial de las tablillas deterioradas con otras de la misma o similar madera, ancho y forma.
- Reemplazo total o parcial de cualquier elemento de sostén y/o fijaciones deterioradas.
- Aplicación de al menos dos manos de protector para madera sobre la superficie inferior.

En caso que al retirar el cielorraso existente el material se deteriore de manera que no pueda ser reutilizado en su mayoría, la empresa contratista instalará uno nuevo de madera o yeso que deberá ser aprobado previamente por el supervisor de obra.

Se dejarán cuatro tapas de 60x60 cm de acceso al cielorraso en el salón principal y una en cada habitación.

PAVIMENTOS

Se realizarán los trabajos de mantenimiento necesarios en los pavimentos de madera existentes en todos los locales del edificio, a saber:

- Limpieza de superficie de las tablillas de madera.
- Reemplazo total o parcial de las tablillas deterioradas con otras de la misma madera, ancho y forma.
- Reemplazo total o parcial de cualquier elemento de sostén y/o fijaciones deterioradas.
- Pintura de la superficie con protector para madera.

5. SANITARIA

- Reparación o reemplazo de 1 pileta de cocina y desagüe.
- Reparación o reemplazo de 3 canillas de lavabos de baños.
- Reparación o reemplazo de 3 colillas de cisternas de baños.

6. ELÉCTRICA

- Cuando se coloque el cielorraso se re instalarán las luminarias existentes en cada habitación.
- Se instalará un detector de humo en cada habitación y uno dentro del espacio sobre cielorraso en cada espacio de cielorraso aislado con paredes. Los detectores serán autónomos, de tipo iónico, con botón de prueba, indicador de batería baja y garantía mínima de 5 años, similar a KIDDE modelo 0914. Debe cumplir con la normativa contra incendios vigente (decreto N° 260/13).
- Se colocará un cartel indicando la SALIDA en cada habitación. Los carteles deben cumplir con la normativa contra incendios vigente (decreto N° 260/13).

Todos Los trabajos en la instalación eléctrica deben cumplir con la reglamentación vigente de UTE y departamental.

7. PINTURAS

Se pintarán:

- El cielorraso de madera existente en su cara inferior utilizando protector para maderas transparente.
- Todas las superficies que sean afectadas por los trabajos serán reestablecidas a su estado original y pintadas de acuerdo a la naturaleza del material, deben quedar en perfecto estado de terminación.

Interiores Pintura tipo Incalex de color igual al existente.

Exteriores Pintura tipo Incamur de color igual al existente.

Carpintería natural Dos manos de protector para maderas tipo Lusol de color igual al existente.

Carpintería pintada Dos manos de pintura tipo Incasatin.

Herrería Dos manos de pintura doble propósito (antióxido y terminación) del tipo Inca Hammerite .

- En todos los casos, las manos de pintura indicadas son mínimas, se debe aplicar tantas como sea necesario para un acabado perfecto. Las pinturas se aplicarán en un todo de acuerdo a las especificaciones del fabricante y los colores serán confirmados con el supervisor de obra antes de su aplicación.

8. VARIOS

VENTILADORES DE TECHO

Se instalarán dos ventiladores de techo en el salón principal y uno en cada habitación restante (no en los baños), es un total de cinco ventiladores. Serán ventiladores de mínimo tres aspas con control de velocidad, tipo Panavox Comercial Inox.

LIMPIEZA GENERAL

La obra deberá conservarse siempre limpia durante su ejecución. No se recibirá la obra, ni podrá considerarse cumplido el contrato, si la limpieza no se hubiera ejecutado en perfectas condiciones y a satisfacción de la supervisión de obra, (incluida la limpieza fina, lavado de pisos, vidrios, etc., previa a la ocupación y habilitación del local para su uso).

Finalizada la obra, el contratista se retirará dejando el obrador y su entorno eventualmente afectado por los procesos desarrollados en la mejor situación de limpieza, prolijidad y reparará a su cargo todo aquello que haya resultado deteriorado en el curso de los trabajos. Esta operación se llevará a cabo en total acuerdo con el Supervisor de Obra y según sus instrucciones específicas al respecto. Será de cargo del Contratista el retiro y traslado de material de demolición y excedentes (salvo indicación contraria de la Supervisión). También se cortara el césped y se retirarán las malezas.



Alejandro Rivas Devecchi
A R Q U I T E C T O