



ANEP

CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRAL

DIRECCIÓN
SECTORIAL DE
INFRAESTRUCTURA

MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

LOCAL:	ESCUELA Nº 54
UBICACIÓN:	Ruta Nº 106 – Km 10500
CIUDAD:	Paraje El Cuadro
DEPARTAMENTO:	Colonia

Fecha: Marzo 2023

OBJETO DE LAS OBRAS:

Las obras a realizar comprenden:

- I. Reformas en Baños
- II. Reformas en Cocina
- III. Cambio abertura Direccion

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.

La Empresa Contratista hace suyo el proyecto, asumiendo la responsabilidad del mismo y obligándose a entregar la obra terminada con arreglo a su fin por el monto cotizado y en cumplimiento de las Ordenanzas o Reglamentaciones Nacionales, Municipales departamentales (o mas completa de Montevideo), OSE, UTE, BPS, ANTEL, GAS, MTSS y Ley n° 18.651 de accesibilidad (UNIT 200:2014) vigentes que correspondan aplicar, realizando sus tramitaciones correspondientes según el tipo de intervención a realizar o realizada que las requiera.

Serán exigidas todas las disposiciones de seguridad e higiene en obra del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (en adelante MTSS) vigentes.

Los trabajos se realizarán a entera satisfacción de la Supervisión de Obra, pudiendo ordenar rehacer cualquier trabajo que considere mal ejecutado o que no cuente con la autorización correspondiente, sin que esto otorgue derecho a la Empresa Contratista a reclamación alguna.

Todos aquellos trabajos que el Contratista considere necesarios para el funcionamiento satisfactorio de la obra, y no hayan sido expresados en los planos o memoria, deberán ser comunicados en forma inmediata a la Supervisión de Obra, quien tomará las debidas precauciones al respecto.
No se podrán introducir modificaciones de ninguna índole en el proyecto sin previa autorización de la Supervisión de obra.

El contratista se responsabilizará por los daños y perjuicios a las instalaciones existentes o a terceros que puedan producirse por causa de las obras.

Para todo tipo de material y/o terminación, se podrá solicitar al contratista que proporcione muestras para su elección, previo a la realización de los trabajos.

La obra no se considerará terminada y no tendrá Recepción Provisoria hasta tanto no sea aprobada por el Supervisor de obra de las mismas.

Al finalizar los trabajos, la obra será entregada en perfecto estado de limpieza, se retirarán todos los escombros y residuos resultantes de la obra. La Empresa Contratista deberá mantener limpio y ordenado el sitio y demás áreas afectadas a la obra.

Debido a las características del Proyecto, se sugiere la visita de obra al lugar para realizar las ofertas con total conocimiento del mismo y el alcance de las obras a ejecutar no aceptándose el desconocimiento como argumento para futuras variaciones en los costos.

Las áreas de trabajo deberán estar debidamente cercadas impidiendo estrictamente el ingreso a personas que no estén Registradas en la obra.

En el proceso de ejecución de las obras, el Centro Educativo permanecerá activo, por lo cual es sumamente indispensable tomar todas las precauciones necesarias para delimitar la zona de trabajo, separando a través de un cercado el sector de obras y el sector de circulación de usuarios, **para evitar los riesgos de accidentes.**

ESPECIFICACIONES TECNICAS

“En las especificaciones se hace referencia a marcas de fábrica, número de catálogo y tipos de equipos, elementos, productos y/o materiales de un determinado fabricante. Se establece que también serán aceptables ofertas de equipos, artículos o materiales alternativos que tengan características similares, presten igual servicio y **sean de igual o superior calidad y performance** a la establecida en dichas especificaciones, debidamente demostradas por el oferente y aceptadas por el Arq. Proyectista.”

Se tendrá especialmente en cuenta que en cuanto a la existencia o no en plaza de materiales, elementos o dispositivos solicitados, nacionales o de marca importada, los plazos correspondientes de importación o fabricación corren por exclusiva responsabilidad de la Empresa adjudicataria, la que deberá tenerlos en cuenta y no será excusa para la instalación de otro modelo o marca que no cumpla con las prestaciones, dimensiones, características y especificaciones de la referencia”

Capataz en obra

El contratista, además de vigilar el proceso de obra, estará obligado a tener permanentemente en la obra un capataz competente, el cual deberá estar permanentemente interiorizado en todos los planos, planillas, pliegos y tener un conocimiento completo del edificio a construir.

El capataz estará autorizado a recibir y hacer cumplir de inmediato las órdenes dictadas por la Dirección y la Supervisión de obra.

Documentación de Referencia

En todo lo que resulte aplicable, o en caso de controversia registrarán:

- Pliego de Condiciones para Ejecución de obras de ANEP – CODICEN.
- Memoria Constructiva General para Ejecución de Obras Publicas MTOP.

TRABAJOS A COTIZAR:

1. Implantación de obra
2. Demolicion - Retiros de materiales
3. Albañilería
4. Instalacion Sanitaria
5. Aberturas aluminio
6. Petreos
7. Pintura
8. Limpieza

1. IMPLANTACIÓN DE OBRA

1.1 – Construcciones provisorias

El Contratista deberá realizar todas las construcciones exigidas por el MTSS como son: baños, vestuarios, comedor, depósitos y demás locales al servicio de la obra que sean necesarios de acuerdo a la Ley n° 19.196 de fecha 25/3/2014 de Seguridad y Salud vigente del MTSS.

Se deberá colocar un baño químico, no se podrán utilizar las instalaciones del Centro Educativo.

Deberá realizarse un obrador para el depósito de materiales y herramientas.

Las instalaciones provisorias serán totalmente desmontables, siendo retiradas en su totalidad una vez finalizadas las obras.

1.2 Cercado - vallados – andamios

Se deberán realizar todas aquellas barreras, vallados e instalación de andamios provisorios necesarios según se indica en la Memoria Constructiva General y en un todo de acuerdo con las Ordenanzas Municipales y nacionales vigentes del MTSS.

Los sectores donde se estén ejecutando los trabajos deberán estar perfectamente cercados para impedir el ingreso de personas no autorizadas en la obra y dar seguridad a los usuarios del Centro Educativo.

1.3 – Fletes

Todos los fletes de transportes de materiales o de retiro de desechos de obra son de responsabilidad y cargo de la Empresa Contratista

2. RETIRO DE MATERIALES

2.1- Demolicion de Muros

Se deberá demoler los muretes internos divisorios de boxes.

Area: 6.00 m²

Se deberá abrir el vano para la colocación de una nueva puerta de 0.90 m x 2.10 m = 1.89 m².

Previo a la apertura del vano se deberá verificar la existencia de una viga de hormigón armado, de lo contrario se deberá colocar un perfil doble T IPN 100, que deberá tener de longitud 1.50 m, que serian los 0.90 m de ancho de puerta + 0.30 m a cada lado.

Los sectores a demoler se encuentran especificados en la lamina L3 – A2.

2.2 - Retiro de aberturas

Se deberán de retirar las aberturas deterioradas ubicadas en baños y cocina que serán sustituidas:

- 2 ventanas de baños en hierro
- 1 ventana de cocina en hierro
- 1 puerta exterior en hierro baño
- 4 puertas interiores boxes inodoro en madera
- 1 puerta exterior cocina

2.3. Retiro de revestimientos

Se deberán retirar todos los revestimientos de los baños y el revestimiento sobre mesada de cocina, por encontrarse deteriorados y desprendidos del sustrato.

Área aprox.: 29.40 m²

2.4 Retiro de mesadas

Se deberán de retirar la mesada existente de cocina por encontrarse deteriorada, la misma serán sustituida por una nueva mesada, teniendo las dimensiones y material que se especifican en la lámina L6 – P1 y L7 – P2 de planillas de mesadas.

Las mesadas que se retiren serán colocadas en el lugar que sea indicado por la Supervision de obra.

Los materiales de desechos deberán ser retirados del Centro Educativo en menos de 48 hs. El retiro de los escombros o materiales de desecho son de responsabilidad y a cargo de la empresa contratista.

Se retirarán provisoriamente los muebles bajo mesada durante el periodo que se deban realizar los trabajos de albañilería, luego se colocaran nuevamente los mismos muebles bajo mesada y se deberá suplementar con una faja de madera en el sector superior de 0.15 m de altura, por la diferencia de altura entre la ubicación de la mesada actual y la nueva.

2.5 Retiro de Pavimentos – contrapiso

Se deberán de retirar los pisos y el contrapiso de los dos baños, pues será necesario colocar nueva instalación sanitaria de desagüe y abastecimiento.

Area: 11.60 m²

2.6 – Retiro de cañerías y aparatos sanitarios

Se deberán retirar dos inodoros, dos bachas con pie y dos duchas de los baños existentes, al igual que deberán retirarse todas las cañerías de sanitaria que quedarán obsoletas debido al cambio de ubicación de los nuevos aparatos sanitarios.

3. ALBAÑILERIA

3.1 Muros

Se deberá construir muro para cerrar el vano donde se retiro la puerta en hierro, el cual se encuentra especificado en la lamina L3 - A2.

Sera un muro en ladrillos de 0.80 m x 2.10m, debiéndose trabar con los muros laterales existentes y además de trabados se deberán colocar bigotes en hierro cada 0.30 m en altura en ambos lados vinculando el nuevo muro a los muros existentes.

Los muretes de apoyo de mesada de cocina deberán levantarse en una altura de 0.15 m.

Área: 1.83 m²

3.2 Revoques

Revoques exteriores

En el nuevo sector de muro se deberá dar una primera mano de revoque impermeabilizante de arena, portland e hidrófugo.

Sobre el revoque hidrofugado se dara revoque grueso y fino de iguales características que los revoques existentes.

Revoques interiores para revestimiento

En el sector donde se colocarán los nuevos revestimientos de baños y cocina, se deberán de retirar los revoques existentes y realizar un nuevo revoque grueso para revestimientos.

Esto incluye el perímetro total de los dos baños hasta una altura de 1.50 m, y en la cocina el ancho de mesada y cocina en una altura de 1.80 m, incluyendo el sector bajo mesada

Area: 31.47 m².

Se deberán aplanar todos los revoques donde se realice el amure de nuevas aberturas, en especial en el sector inferior de la abertura de la Dirección.

3.3 Contrapisos

En el área de baños de 11.60 m², luego de levantarse el contrapiso y pavimento existente, se deberá retirar el terreno en unos 0.20 m de profundidad.

Deberá colocarse luego una capa de balasto, la cual deberá quedar perfectamente nivelada y apisonada y sobre esto se deberá realizar un nuevo contrapiso de hormigón armado con mallaluz de 15 x 15 x 3.5 mm.

El hormigón será de dosificación 3 de arena + 3 de pedregullo + 1 de portland.

3.4 Pavimentos

Sobre el nuevo contrapiso de hormigón armado, de un área de 11.60 m², se colocará un nuevo pavimento. Estos nuevos pavimentos serán de porcelanato de 0.60 m x 0.60 m en color gris. El Supervisor de obra determinará el inicio de colocación de los pavimentos

3.5 Revestimientos

Sobre el revoque grueso ya realizado en los baños y cocina se colocará un nuevo revestimiento.

Esto incluye el perímetro total de los dos baños hasta una altura de 1.50 m sobre nivel de piso terminado, y en la cocina el ancho de mesada y cocina en una altura de 1.80 m sobre nivel de piso terminado, incluyendo el sector bajo mesada
Área: 31.47 m².

El revestimiento será de porcelanato o revestimiento cerámico blanco mate en piezas de 0.60 m x 0.30 m o similar colocados en forma apaisada (horizontal), colocado con adhesivo cementicio tipo Bindafix o similar.

Previamente se deberán presentar muestras de los revestimientos a utilizar para su aprobación por parte del Supervisor de Obra.

Se cuidará especialmente que el revestimiento de pared defina una superficie perfectamente plana, sin resaltes. Las juntas deberán ser las mínimas, se rellenarán con material específico para juntas del color del revestimiento.

Como terminación superior del revestimiento, se colocará un perfil "U" de aluminio de 10 x 10 mm con el fondo cerrado a plomo de la cerámica.

4. INSTALACION SANITARIA

Toda la instalación deberá de cumplir estrictamente con la Reglamentación vigente en Intendencia de Colonia.

La instalación sanitaria a ejecutar aparece graficada en la lámina L5 – S1.

4.1 Desagues Sanitarios

Las obras de instalación sanitaria comprenden:

Primaria Baños:

La instalación de desagüe de baños deberá realizarse hasta la cámara de inspección existente más cercana. El trazado de la instalación sanitaria se encuentra especificado en la lámina L5-S1.

Deberán colocarse las ventilaciones según la reglamentación de la Intendencia de Colonia, la rejilla de aspiración como punto bajo y el caño de ventilación como punto alto.

El desagüe sanitario de pileta de cocina deberá ajustarse a la nueva ubicación de pileta.

4.2 Abastecimiento

El trabajo de abastecimiento de agua comprende la instalación de cañerías de agua fría a la grifería de baño y de ajuste de abastecimiento de agua a pileta de cocina.

Toda la cañería de abastecimiento será de PPTF de 20 mm y llevará una llave de paso al ingreso de cada baño y de la cocina. Toda la cañería de abastecimiento deberá ir embutida en los muros. La distribución de la cañería de abastecimiento se encuentra expresada en la lámina L5 – S1.

5. ABERTURAS

5.1 Aberturas aluminio

Se deberán suministrar y colocar todas las aberturas que se especifican en las láminas L8-AI1, L9-AI2, L10-AI3 y L11 – AI4.

5.2 Tabiques de aluminio

Se deberán suministrar y colocar los Tabiques de aluminio divisorios de boxes en los dos baños. Las dimensiones y materiales se encuentran especificados en la lámina L13.

5.3 Puerta en madera corrediza

Se deberá suministrar y colocar una puerta en madera corrediza, cuyas dimensiones y materiales se especifican en la lámina L12.

6. PETREOS

6.1 Mesada de cocina

Deberán suministrarse y colocarse la mesada de cocina, cuyas dimensiones aparecen detalladas en la lámina L6 – P1.

Será mesada de granito gris mara.

Previo a la colocación de la mesada de cocina, deberán elevarse en una altura de 0.15 m los muretes de soporte en ladrillos que irán ambos revocados y revestidos en los extremos de las mesadas.

Sobre estos muretes se deberá de colocar una estructura en hierro con perfiles tubulares de 60 x 40 de 2mm, que oficiarán de soporte para las mesadas.

La estructura de soporte aparece detallada en la lámina L6 – P1.

La mesada P1 será de 2.30 m x 0.55 m, deberá incluir una Pileta doble de acero inoxidable, que deberá tener una profundidad mínima 0.22 m y deberá incluir una grifería monocomando de pico alto para cocina.

6.2 Mesadas de baño

Deberá suministrarse y colocarse dos mesadas de baño, cuyas dimensiones aparecen detalladas en la lámina L7 – P2.

Serán mesadas de granito gris mara.

Para soporte de la mesada se deberá de colocar una estructura en hierro con perfiles tubulares de 60 x 40 de 2mm, que oficiarán de soporte para las mesadas.

La estructura de soporte aparece detallada en la lámina L7– P2.

Las mesadas P2 será de 1.20 m x 0.45 m.

7. PINTURA

7.1 Pintura interior

Deberá pintarse en el interior, en color blanco:

- todo el interior de los baños, incluyendo los cielorrasos.
- Todo el interior de la cocina incluyendo los cielorrasos
- Todo el interior del Comedor y accesos a Escuela

Area: 270 m2

Deberán pintarse de la siguiente manera:

Donde se encuentren los revoques nuevos: se deberán lijar las superficies para sacar la arena, polvo o cualquier otra suciedad que perjudique la adherencia de la pintura, luego dar una mano de imprimación y dos manos de pintura de esmalte blanco para interior.

En los muros que ya estén pintados se deberá de lijar la superficie para sacar suciedades y polvo, luego se darán dos manos de pintura esmalte blanco para interior

8. LIMPIEZA

8.1 – Limpieza de obra

La obra durante todo el proceso deberá mantenerse en un correcto estado de Limpieza, se deberá realizar un orden y limpieza diario al final de cada jornada.

Los sectores donde se deposite temporariamente los restos de obra deberán estar cercados con cinta de pare.

Los deshechos de obra NO podrán permanecer por más de 48 hs. en el terreno de la obra.

Al finalizar los trabajos, la obra será entregada en perfecto estado de limpieza, retirándose del predio absolutamente todos los escombros y materiales sobrantes.

Una vez finalizada la obra NO se dará la Recepción Provisoria de obra hasta tanto que no se cumpla con el retiro total de los deshechos de obra y con el reacondicionamiento del terreno afectado por la obra.



Arq. Marcela Carrasquera
Residente de Colonia ANEP