

ANEP

CONSEJO
DIRECTIVO
CENTRAL

COMISION
DESCENTRALIZADA
ROCHA



MEMORIA CONSTRUCTIVA PARTICULAR

LOCAL: ESCUELA N° 14 PARAJE CHAFALOTE
UBICACIÓN: CAMINO VECINAL
CIUDAD: CHAFALOTE (RURAL)
DEPARTAMENTO: ROCHA

Rocha, Agosto 2023

OBJETO DE LAS OBRAS

- **REPARACIÓN DE REVOQUES Y HUMEDADES EN EL EDIFICIO ESCOLAR Y PINTURAS GENERALES**
 - **REPARACIÓN DE HUMEDADES Y REVOQUES INTERIORES**
 - **REFACCIONES EN BAÑO Y COCINA**
 - **PINTURAS INTERIORES (TODOS LOS LOCALES)**
 - **PINTURAS DE LAS ABERTURAS DE MADERA**
- **REPARACIÓN DE CIELORRASOS DE MADERA EN MAL ESTADO**
- **COLOCACIÓN DE CIELORRASOS EN AULA Y COMEDOR**
- **ACONDICIONAMIENTO A NUEVO DE RED ELECTRICA INTERIOR.**

GENERALIDADES

Comprenden las tareas de reparaciones en varios sectores del edificio, humedades, revoques reparación de cañerías, pinturas, y reparaciones varias en el salón de astronomía en la azotea, 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.

VISITA OBLIGATORIA: Se deberá presentar constancia de visita firmada por un representante del Centro Educativo que certifique que visitó dicho local para el presente llamado a precios. Esto permitirá conocer el alcance de las obras a ejecutar no aceptándose el desconocimiento como argumento para futuras variaciones en los costos.

TRABAJOS A COTIZAR:

Reparación de revoques y humedades en el sector a intervenir del edificio de acuerdo al plano adjunto.

1. Reparación de revoques interiores
2. Refacción de baño y cocina
3. Pinturas de aberturas interiores
4. Refacción a nuevo de red eléctrica.
5. Reparación de cielorrasos en mal estado
6. Sustitución de cielorrasos en aula y comedor
7. Pinturas generales en el interior del edificio.

DETALLE DE TAREAS E EJECUTAR

1. REPARACIÓN DE REVOQUES INTERIORES

- A. REPARACIÓN DE REVOQUES, PREVIO PICADO DE LOS MISMOS Y SU REALIZACIÓN A NUEVO DE ACUERDO A LO ESPECIFICADO EN LA PRESENTE MEMORIA.

2. REFACCIÓN DE BAÑO Y COCINA

- A. SE REPARARAN LOS REVESTIMIENTOS EXISTENTES
- B. SE CAMBIARAN LOS APARATOS SANITARIOS
- C. COLOCACION DE NUEVA CISTERNA
- D. COLOCACIÓN DE RED DE AGUA CALIENTE EN COCINA (DESDE BAÑO)
- E. EN COCINA SE COLOCA MESADA Y BAJO MESADA DE MELAMINICO
- F. REPARACIÓN DE REVOQUES
- G. PINTURAS
- H. RED ELECTRICA A NUEVO

3. REPARACION DE CIELORRASOS DE MADERA

- A. SE REPARARAN TODOS LOS CIELORRASOS
- B. EN AULA SE COLOCARA CIELORRASO TIPO AMSTRONG DESMONTABLE
- C. EN COMEDOR SE COLOCARA CIELORRASO TIPO AMSTRONG DESMONTABLE
- D. LOS CIELORRASOS REPARADOS SE PINTARAN

4. SUSTITUCIÓN DE VENTANAS EN AULA

- A. SE CAMBIARAN LAS VENTANAS EN EL AULA (A1) POR NUEVAS DE ALUMINIO DE IDENTICAS DIMENSIONES.

5. ACONDICIONAMIENTO DE LA RED ELECTRICA INTERNA DEL EDIFICIO

- A. SE REALIZARÁ A NUEVO LA RED ELECTRICA DE ACUERDO AL ESQUEMA PRESENTADO EN PLANOS CORRESPONDIENTES.
- B. SE CONECTARA A LA ACOMETIDA DE UTE (MEDIDOR)
- C. SE COLOCARAN LUMINARIAS LED

6. PINTURAS DE TODAS LAS ABERTURAS DE MADERA (INTERIORES)

- A. SE PINTARAN LAS ABERTURAS DE MADERA.

7. PINTURAS DE LOCALES (TODO EL INTERIOR DE EDIFICIO)

- A. SE PINTARAN TODOS LOS LOCALES (INTERIORES)
- B. PINTURAS DE PAREDES
- C. PINTURAS DE CIELORRASOS
- D. PINTURAS DE ABERTURAS DE MADERA

1. IMPLANTACIÓN DE OBRA

1.1 – Construcciones provisionales:

El Contratista deberá realizar todas las construcciones exigidas por el MTSS como son: oficina, baños, duchas, vestuarios, comedor, depósitos y demás locales al servicio de la obra que sean necesarios de acuerdo al Dec. 125/14. Se podrá acordar con la dirección del local el uso de algunos de sus locales para estos fines, para lo cual se deberá presentar una autorización escrita con la identificación de las funciones y locales cedidos.

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

1.2 – Barreras, vallados y andamios:

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

1.3 – Cartel de obra

El contratista suministrará el cartel de obra y lo colocará en un sitio bien visible indicado por la Supervisión de Obra con las medidas y diseño detallados en recaudos gráficos.

1.4 – Fletes:

Todo tipo de fletes y/o traslados de elementos desde y hacia la obra, será responsabilidad y de cargo del Contratista.

1.5 - Limpieza de Obra

Indicar que la limpieza del local producto de las obras en ejecución debe ser diaria, general y además la general profunda para la entrega de la obra.

2. DEMOLICIONES, PICADOS E HIDROLAVADOS A REALIZAR

Se deberán los siguientes trabajos:

2.1. Picado de revoques interiores en las zonas afectadas

Los revoques en mal estado, (en las zonas afectadas) se picarán para ser reparados a nuevo, con las mismas terminaciones de los existentes.

Se indican en el plano adjunto las áreas a ser reparadas.

2.2. Hidrolavado de todas las paredes interiores

Se realizará hidrolavado de todas las paredes exteriores fachadas.

Las mismas se lavarán con hipoclorito al 10% con agua fría a presión.

2.3 Retiro de aberturas (ventanas) en aula

Se retirarán las aberturas indicadas con A1 para ser sustituidas por nuevas de aluminio anodizado de idénticas dimensiones.

3. ALBAÑILERÍA

3.1 – Revoques interiores

Todos los componentes para morteros se medirán en volumen empleándose recipientes en perfecto estado.

Las mezclas se batirán prolijamente para que resulten homogéneas no pudiendo contener cuerpos extraños y con consistencia normal a cada uso.

Se cuidará que los planos y niveles de los revoques sean perfectos, que su acabado sea uniforme sin gránulos, ralladuras o cualquier otro tipo de imperfección derivada de la mano de obra o de los materiales.

Se tendrá especial cuidado en las uniones de revoques nuevo con los existentes.

Los revoques interiores se realizarán dos capas, la primera con revoque grueso (9 de mezcla gruesa y 1 de portland) y la segunda de terminación, revoque fino compuesto de (4 mezcla fina y 1 de cemento).

La terminación deberá ser lisa y homogénea. (Similar a los revoques existentes).

3.2 – Revestimientos

Los revestimientos existentes en mal estado, rotos o afectados por modificaciones previstas en las obras indicadas en esta memoria, serán repuestos con piezas de las mismas dimensiones a los revestimientos existentes.

Se cuidará que los planos y niveles de los revestimientos sean perfectos, que su acabado sea uniforme sin desplomes.

Se tendrá especial cuidado en las uniones de revestimientos nuevos con los existentes.

En caso de picar para conexiones de sanitaria, se deberá reponer pisos y revestimientos similares a los existentes.

3.3 Suministro y colocación de cielorrasos desmontable 60 x 60 cm

En aula de clase y comedor, dado el mal estado del cielorrasos de madera existente, el mismo será sustituido por uno nuevo.

Se colocará cielorrasos tipo Armstrong desmontable con placas de 60 x 60 cm y estructura de aluminio blanco.

El nivel a colocar será definido por la Supervisión de Obras.

3.4 - Ayuda a Subcontratos

El contratista deberá tener en cuenta en el presupuesto que serán de su cuenta todos los trabajos de albañilería necesarios para que las instalaciones y en general los trabajos de subcontratistas queden totalmente terminados y en perfectas condiciones de funcionamiento.

4. CARPINTERIA DE MADERA

4.1 Reparación y ajuste de aberturas de madera

Las aberturas de madera interiores y/o exteriores, deberán ser reparadas y ajustadas debiendo quedar en perfecto estado de funcionamiento.

- a. Reparación y ajustes para su cierre hermético y sin filtración de agua por las hojas y marcos.
- b. Reparación de bisagras, pomelas y elementos de cierre.
- c. Sustitución de vidrios rotos y/o astillados

4.2 Reparación de cielorrasos de madera

Los cielorrasos deberán ser reparados, debiendo quedar en perfecto estado de terminación (prontos para pintar).

Donde sea necesario, se deberá limpiar y eliminar la presencia de insectos y murciélagos.

Se cambiarán maderas del propio cielorraso como madera de la estructura y soporte de los cielorrasos.

En el caso del aula y del comedor, se cambiará por uno nuevo de acuerdo a lo detallado anteriormente.

En el resto del edificio será reparado y pintado. (dormitorios, baño y cocina)

4.3 Mueble bajo mesada y mesada de granito en cocina:

Se colocará mesada de granito y mueble bajo mesada en la cocina.

Se suministrará mesada de granito nacional color gris, en las dimensiones indicadas en planos.

Dicha mesada contará con pileta de acero inox 304 de 35 x 50 cm.

El detalle del mueble se indica en plano adjunto. Dicho mueble se colocará sobre banquina de 10 cm en mampostería revestida.

5. INSTALACION SANITARIA

Los trabajos de sanitaria corresponden a trabajos en baño y cocina

5.1 Reparaciones en baño

Se realizará conexión de agua caliente a la cocina, desde el termotanque existente. Dicha red se realizará en termofusión de 20 mm, para lo cual se picará canaleta en el borde del revestimiento (posteriormente se repondrá el revestimiento en la zona afectada). Se colocará llave de paso.

Se cambiará inodoro existente por nuevo de serie estándar, que sea compatible con las dimensiones del existente.

Se cambiará la cisterna, por nueva exterior tipo Magya de 14 litros en PVC de primera calidad. La bajada será embutida en PVC.

Se cambiará lavatorio existente por nuevo de porcelana blanca, en la misma línea del inodoro. Para este nuevo lavatorio se colocará grifería mono mando cromada de primera calidad.

5.2 Reparaciones en cocina

Se realizará la colocación de mesada de granito con pileta de acero inoxidable, de acuerdo a detalles indicado en planos. Se deberá colocar grifería (mezcladora) mono mando de primera calidad en pared, con conexión de agua fría (existente) y agua caliente proveniente del baño desde el termotanque. Dicha conexión se realizará en termofusión de 20 mm.

La pileta se conectará a la red existente de desagües. Si es necesario se picará pared y pisos para realizar dicha conexión.

Se repararán las zonas afectadas por revestimientos y pisos similares a los existentes.

6. SUSTITUCIÓN DE ABERTURAS EN MAL ESTADO- SUMINISTRO ABERTURAS DE ALUMINIO

Las aberturas en el salón de clase indicadas en planos por A1, se retirarán y serán sustituidas por nuevas de aluminio anodizado natural.

Las dimensiones serán idénticas a las existentes de madera.

Las aberturas tendrán un tramo superior fijo, y otro inferior con sistema corredizo.

Rigen todas las especificaciones y procedimientos indicados en la **MCG MTOP**.

Se tendrá presente y se suministrarán todos los accesorios necesarios que hacen imprescindible al funcionamiento de las aberturas propuestas, sean grampas, herrajes, accesorios, topes, brazos, terminaciones, etc.

El **Contratista** deberá realizar al **ASO** y/o **AP** toda observación que entienda pertinente con respecto a la forma, función, accionamiento, cierre, etc. de las aberturas.

Se podrán aceptar variantes a las series y marcas indicadas, siempre y cuando se cumpla con el diseño propuesto.

Las mismas deberán ser iguales o mayores a las correspondientes a su uso y/o a las especificaciones de los recaudos.

Perfiles:

Se emplearán perfiles extruidos de aleación de aluminio, sin poros, ni ampollas, rectos y con las siguientes características:

Aleación: 6063 cuya composición química deberá cumplir la NORMA UNIT 670-82/TABLA 2

Temple: T6, según NORMA UNIT 669-82.

Propiedades mecánicas: Resistencia a la rotura 2300 kg /cm², límite elástico 1700 kg /cm²

Tolerancias dimensionales: de acuerdo con "AA" (Aluminium Association) / Aluminium Standard and Data – 2003 Tablas 11.3 a 11.10/12.2 a 12.10

Terminación superficial: según lo indicado en la planilla correspondiente a cada tipo.

De acuerdo con la NORMA UNIT 1076, el espesor del anodizado será: Clase A13.

Deberá estar certificado con la Marca UNIT de conformidad con la norma UNIT 1076-2001

El espesor mínimo de la pintura electrostática en polvo en caso de indicarse pintadas será de 60 micrones.

Requisitos estructurales: se basará en la Norma UNIT 50-84 "Acción del Viento sobre las Construcciones".

La deformación de los elementos en dirección perpendicular al plano deberá ser menor o igual a L/175 y no mayor a 15mm.

Burletes: Se emplearán los que requiera cada línea de acuerdo con los catálogos de las Empresas, debiendo ser en EPDM (sin excepción en Fachadas y techos vidriados) o en PVC flexible.

Felpillas: En aberturas corredizas se emplearán felpillas multifilamento de polipropileno siliconado con las dimensiones de acuerdo al catálogo de las Empresas, debiendo asegurar una compresión mínima de 15%.

Bisagras: Serán de aleación de aluminio, salvo indicación en contrario, y se emplearán las correspondientes a cada línea.

Cierres: Se emplearán las correspondientes a cada Línea salvo indicación en contrario, se detallarán en la cotización y se pondrán a consideración del **ASO** cuando sea requerido.

Se empleará Silicona Ácida para el sellado de juntas de: aluminio/aluminio anodizado o aluminio/vidrio.

Se empleará Silicona Neutra para el sellado de juntas de: aluminio/aluminio pintado o aluminio/hormigón o para juntas con vidrio laminado.

Se empleará cuando la junta lo requiera cordón de respaldo en espuma de polietileno con el diámetro adecuado para obtener una resistencia firme.

7. INSTALACION ELECTRICA

Se realizará en un todo de acuerdo con los recaudos gráficos correspondientes, las Memorias específicas de Instalación Eléctrica, la **MCGMTOP**.

Las canalizaciones a la vista deben replantearse en obra y su ubicación ser aprobada por la Supervisión de Obras.

1-Puestas.

Se colocarán en las alturas indicadas por la Supervisión de Obras, en general los tomas de potencia se colocarán a +0.30m de NPT, los tomas sobre mesada o para equipamientos específicos (heladeras, etc.) se colocarán según lo indicado en planos, de no indicarse las alturas se consultará al Supervisión de obras cada caso en particular. Las cajas de registro en general se colocarán a +2.20m

En las paredes que sean revestidas se calculará la posición de las cajas de manera tal que queden sobre las juntas del revestimiento, para esto se dejarán sin amurar hasta que se realice el replanteo del mismo.

2-Luminarias

Serán de los tipos establecidos en el cuadro de luminarias, en el caso de utilizarse modelos diferentes de los especificados deberán presentarse muestras de los mismos a la Supervisión de Obras, quienes exclusivamente autorizarán la sustitución.

En planos se indica tipo de luminarias LED y cantidades.

8. PINTURAS

Se deberán seguir todas las especificaciones detalladas en la Memoria Constructiva General y las que indique el proveedor.

Las manos de pintura indicadas son las mínimas a aplicar, se darán las manos necesarias para cubrir bien y parejo las superficies.

Muestras y pruebas de color: se deberán hacer tantas muestras como la Supervisión de Obra lo indique.

En superficies con revoques nuevos se deberá esperar el fraguado total de los mismos antes de aplicar la pintura. Se aplicará 1 mano de imprimación para luego dar 2 o 3 manos de pinturas.

En las aulas, se pintará el tramo inferior y hasta 1.20 m con pintura de piso (colores a definirse por la Supervisión de las obras). El resto de las paredes se pintará con pintura lavable color blanco.

Los tipos o marca de pintura podrán ser de igual o superior calidad y performance que los indicados.

Se deberán respetar todas las especificaciones del fabricante.

Los trabajos de pintura a cotizar son los siguientes:

Previo a todas las pinturas y luego de el sacado de todos los revoques, se darán 1 mano de sellador incoloro para interiores de calidad igual o superior a Renner Bloc.

8.1 En revoques interiores (paredes):

Los revoques interiores superiores se terminarán con 3 manos (mínimas) de pintura de igual o superior calidad y performance que las del tipo Incalex antihongos super-lavable, en color blanco para paredes interiores.

8.2 Sobre madera:**En cielorrasos:**

Se terminarán con 3 manos de pintura tipo esmalte Sintético INCA o de performance superior. El color será definido por la Supervisión de obras.

En aberturas de madera: (todas las aberturas)

Previo lijado de las aberturas, se pintarán con 3 manos de esmalte sintético INCA o de performance superior (color a definirse por la Supervisión de Obras).

8.3 Sobre Pisos

En baño y cocina luego de las reparaciones se pitarán los pisos de esos locales, con 3 manos de pintura de pisos INCA o de performance superior. El color será definido por la Supervisión de la Obras.

9. LIMPIEZA DE OBRA:

Indicar que la limpieza del local producto de las obras en ejecución debe ser diaria, general y además la general profunda para la entrega de la obra.

PLAZO DE OBRA: 120 días, laborables para la construcción.



Arq. JUAN JOSE RIGAMONTI
ARQUITECTO RESIDENTE